

千葉市景観計画



千葉市

はじめに

戦後、全国的に急速な都市化が進み、美しさへの配慮より、経済性や効率性が重視されてきましたが、近年の経済社会の成熟に伴い、景観への意識が高まり生活空間の質的向上が求められるようになりました。千葉市でも花のあふれるまちづくりなどの魅力あるまちづくりを推進し、快適で人間性豊かな都市空間の形成をさらに進め、独自の景観づくりなど千葉市らしい個性の創出を図ろうと景観に対する市民意識も変化してきています。

こうした状況のなか、国は良好な景観の形成を促進し美しく風格のある国土の形成を図ろうと、平成16年に景観法を制定し、この景観法の規定を受け、市は新たな景観形成のマスタープランとして「千葉市景観計画」を策定いたしました。

「景観」は、文字の表現としては「景」と「観」で構成されます。人はその風景を観る主人公であると同時に自らも観られる対象(景観の一部)になる、そして千葉市のような都市的地域の景観は、「ヒト」の営みと今まで培われてきた「コト」が現象として現れた「モノ」により成り立つと云われます。

優れた景観は、市民・事業者・市の協働により、守り・創られるとの認識に立ち、市民ひとりひとりが愛着の持てる千葉市らしい景観を育むために、本計画による「ちばの景観づくり」にご協力していただきますようお願い申し上げます。

千葉市景観計画の策定にあたり、慎重なご審議を重ねていただいた千葉市都市景観審議会委員をはじめ、市民ワークショップや市民意見募集で貴重なご意見をいただいた皆様、その他本計画の策定に関わっていただいた皆様に心より感謝を申し上げます。

平成22年12月

目 次

序章 千葉市景観計画の目的	1
序一1 千葉市における景観形成の取り組み	1
序一2 景観形成の理念	2
序一3 景観計画策定の趣旨	3
序一4 景観計画の位置づけ	3
序一5 景観計画の構成	4
第1章 千葉市の景観特性	5
1-1 千葉市の概況	5
1-2 千葉市の景観特性	5
第2章 景観計画の区域	14
2-1 景観計画区域の設定	14
2-2 景観形成推進地区	14
第3章 景観形成の目標と方針	15
3-1 景観形成の目標と基本方針	15
3-2 景観形成の方針	27
第4章 景観形成の誘導	43
4-1 基本的な考え方	43
4-2 市全域における景観形成（景観形成推進地区を除く）	43
4-3 景観形成推進地区における景観形成	57
第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針	58
5-1 基本的な考え方	58
5-2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定方針	58
5-3 景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針	58
第6章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項	59
6-1 基本的な考え方	59
6-2 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限	59
第7章 公共施設の整備等に関する事項	60
7-1 基本的な考え方	60
7-2 景観重要公共施設の指定方針	60
第8章 景観形成の推進方策	61
8-1 景観形成の主体の役割	61
8-2 景観形成の推進方策	62
8-3 推進体制の強化	66
資 料	72

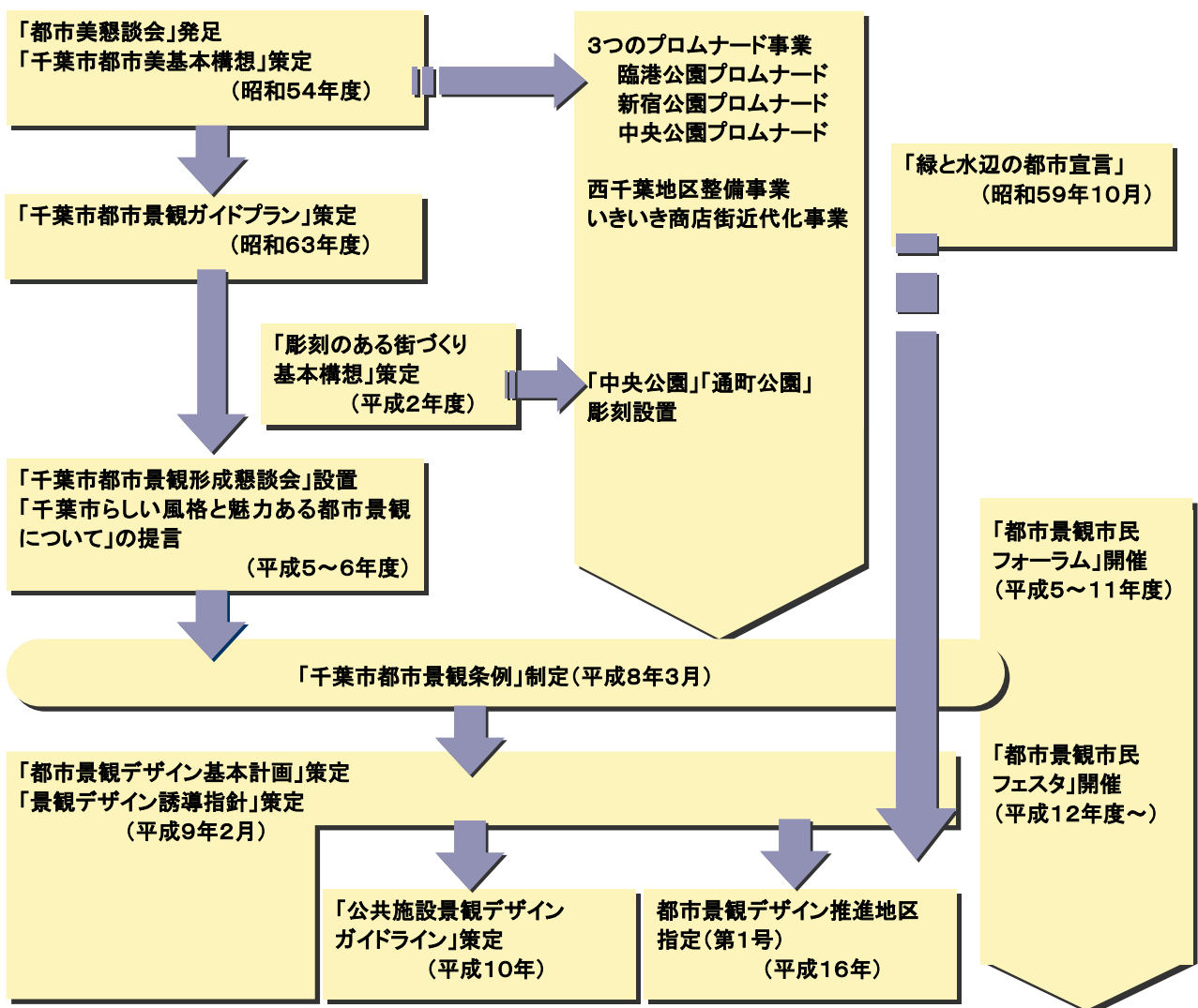
序章 千葉市景観計画の目的

序一 千葉市における景観形成の取り組み

千葉市における景観形成への取り組みは、昭和53年以来、「都市美基本構想」「都市景観ガイドプラン」などを策定するとともに、「都市美基本構想」に基づくプロムナード整備等の事業、緑地保全や緑化の推進など様々な方面から進められてきました。

平成5年には、これまでの公共空間を主体とした景観形成を踏まえ、市民の参加を含めた今後の景観形成のあり方を検討するために、「都市景観形成懇談会」を設置しました。その検討内容は「千葉市らしい風格と魅力ある都市景観について」（平成7年3月）の提言としてまとめられ、平成8年3月には、この提言を踏まえ、市・市民及び事業者の協力による都市景観形成を基本理念とする「千葉市都市景観条例」を制定しました。さらに、平成9年2月には、本市にふさわしい都市景観の形成を計画的に推進するため、基本的な方向を明らかにした「都市景観デザイン基本計画」を策定しました。そして、都市景観条例に基づく大規模建築物等の新築等に対する景観誘導や都市景観デザイン推進地区指定などの景観施策に取り組んできました。

■千葉市の景観形成への取り組みの経緯



序一2 景観形成の理念

私たちのまち千葉市の景観は、特に近年、技術や経済の発展などを背景として大きく変貌してきました。経済的な効率や競争力を重視した視点による急激な変化によって、都市空間の画一化を招き、地域の自然や歴史に根付いた固有性が見えにくくなりました。

一方、身近な生活環境を大切にしたい、都市にうるおいやゆとりを回復したいという市民の意識の変化や、にぎわいのある都市空間への期待がみられます。それは市民の生活空間を魅力的なものにして、市民の愛着をいかに育むか、あるいは都市の個性やイメージをいかに高めるか、ということが求められているといえるでしょう。

景観の形成は、このような市民の意識の変化を踏まえ、人間性に立った視点から、魅力ある環境を形成することを目指すものです。そして、千葉市らしい景観の形成は、地域やまちの個性、あるいは生活に根づいた魅力を、市民の意志や行動を大切にしながら育てていくことであるといえます。そのためには、長期的な展望から方向を見定め、その取り組みを積み重ねていくことが重要です。

このような考え方により、千葉市の景観形成の理念を次のように定めます。

豊かな緑や水辺など、地域の特性を活かした 魅力ある景観の形成と市民文化の向上

- 千葉市の貴重な財産である緑と水辺、歴史的資源を大切に守り育てることを基本とし、これらの要素を活かした景観の形成を図ります。
- やすらぎやゆとり、あるいはにぎわいや楽しさなど、市民が住まい、働き、憩うことに快適で、精神的な豊かさを享受できる景観の形成を図ります。
- 千葉市の新しい市民文化の向上と育成を目指し、市民の身近な視点を基本としながら、市民・事業者と市の協働による景観の形成を図ります。



序一3 景観計画策定の趣旨

魅力ある景観の形成を推進するためには、市民・事業者と市の協力によって取り組む必要があります。そのためには、景観形成の理念を踏まえ、千葉市が目指すべき景観形成の目標を掲げ、市民・事業者と市の協働により魅力ある千葉らしい景観づくりを進めていくことが求められます。

本市では、先に掲げたように、都市景観条例に基づき、様々な景観形成施策を推進してきましたが、社会情勢の変化や市民の景観形成に対する意識やニーズに対応するために、さらに積極的かつ効果的に景観形成に取り組むことが求められています。また、平成16年6月に景観に関する総合的な法律である景観法が制定され、景観形成に向けた施策が強化されました。

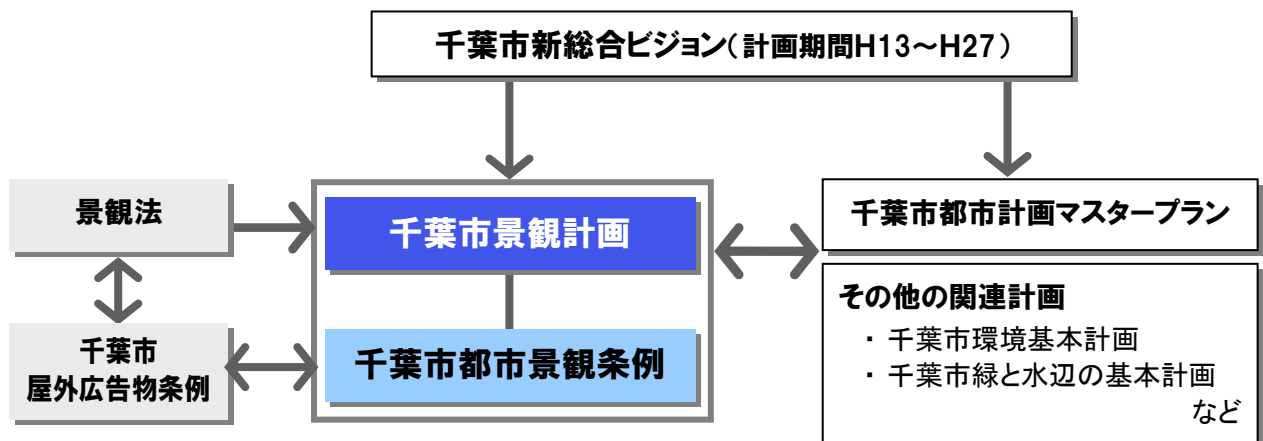
このような背景を踏まえ、上位計画との整合を図りながら、景観形成の理念に基づく新たな景観形成施策を展開していくために、景観法に基づく千葉市景観計画を策定するものです。

序一4 景観計画の位置づけ

本計画は、「千葉市新総合ビジョン」に即し、「千葉市都市計画マスタープラン」「千葉市環境基本計画」「千葉市緑と水辺の基本計画」などの関連計画と整合を図りながら策定するものです。

また、本計画は、景観法第8条の規定に基づき定める法定計画であるとともに、「千葉市都市景観デザイン基本計画」に替わる景観形成の新たなマスタープランとして位置づけ、千葉市都市景観条例との一体的な運用により景観施策を推進します。

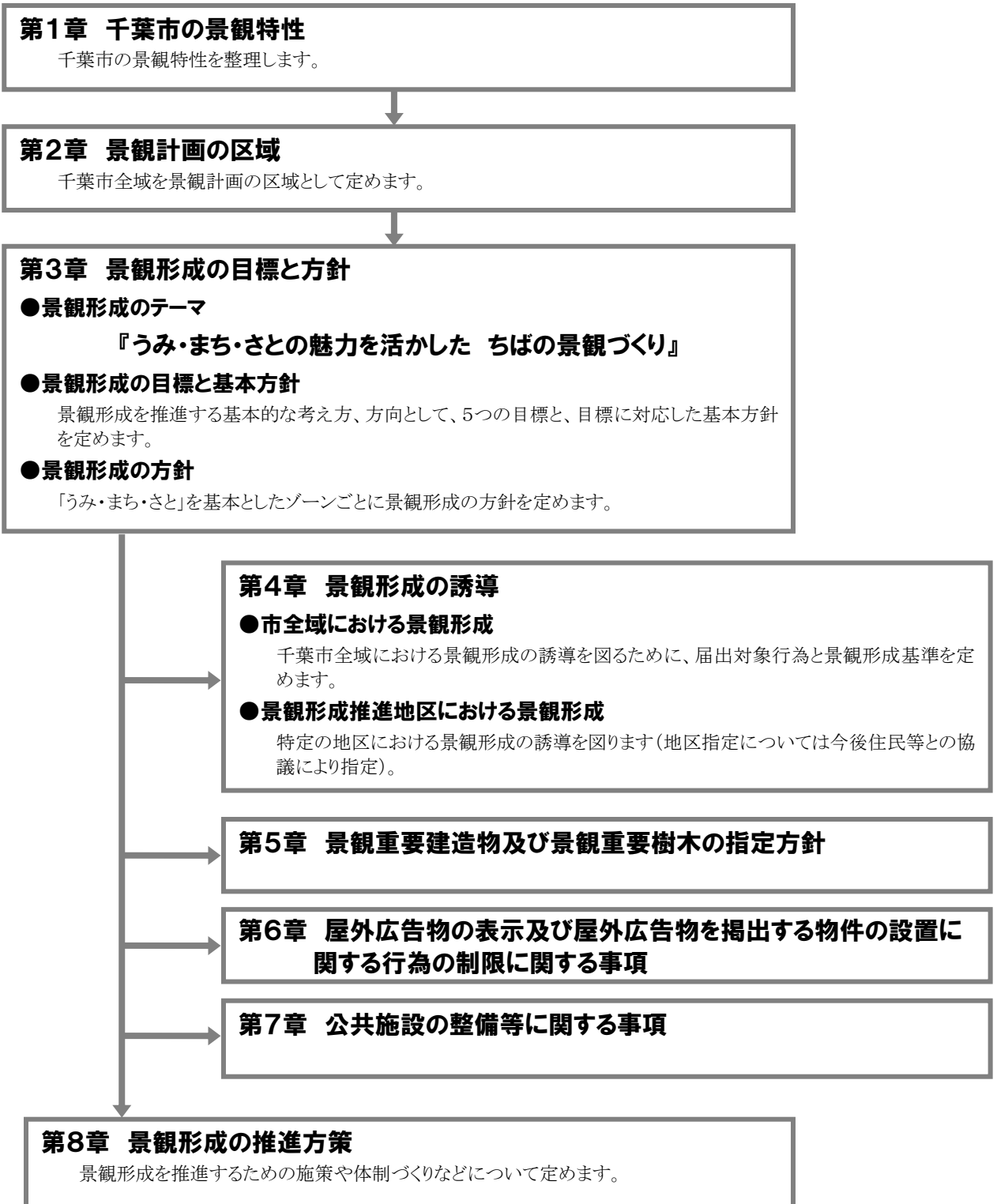
■千葉市景観計画の位置づけ



序一5 景観計画の構成

本計画では、千葉市全域を景観計画区域として設定し、第3章において、景観形成の目指すべき方向を「景観形成の目標と方針」として定めています。これに基づき、第4章の「景観形成の誘導」など、景観形成の具体的な取り組みを定めています。

■千葉市景観計画の構成

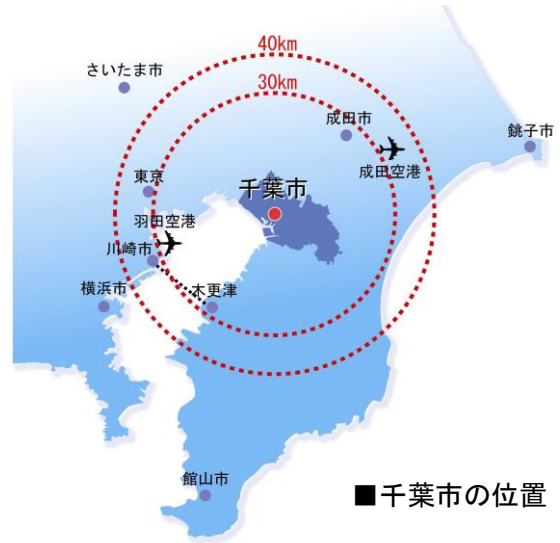


第1章 千葉市の景観特性

1-1 千葉市の概況

(1) 地勢

千葉市は、千葉県のほぼ中央部、東京都心から約40kmに位置し、成田国際空港からは約30kmの距離にあります。市域面積は、約272km²であり、かつての海岸線に沿って約34km²の埋立地が広がり、これに近接して旧市街地を形成する台地が連なっています。地形は、緑豊かな下総台地の平坦地におおわれ、温暖な気候と肥沃な土地、豊かな緑と水辺など自然環境に大変恵まれています。



(2) 沿革

本市の起源は、縄文時代の初期にその源を発していますが、縄文時代中頃には、世界最大級の「加曽利貝塚」などの貝塚群が営まれました。

都市としての起源は、大治元(1126)年、千葉常重が亥鼻山に居館を築いたことに始まるといわれ、鎌倉時代には、千葉氏はほぼ下総一国を支配しました。しかし、室町時代以後、千葉一族は次第に衰退していき、千葉氏の命運とともに一寒村へと衰退しました。江戸時代には佐倉藩領となり、江戸への物資積出港として、また、江戸と房総を結ぶ宿場町となりました。

明治5(1873)年の廃藩置県により、千葉町に県庁が置かれたことで、近代都市としての発展がはじまりました。大正10年には、市域は約15km²、人口3万3千人の千葉市が誕生し、師範学校、医学校など多くの学校や病院、気球聯隊、陸軍歩兵学校などの陸軍施設も設置され、発展していきました。また、当時の遠浅の海は海水浴や潮干狩りに適していたため、海の保養地としてにぎわいました。

昭和20年の2度の空襲により、中心市街地の約7割を焼失しましたが、戦後は、戦災復興事業に着手するとともに、大規模開発や埋立などにより、急速な都市化と工場誘致が進み、大規模住宅団地の建設によって首都圏のベッドタウンとして発展してきました。そして、平成4年には、全国12番目の政令指定都市に移行しました。

現在では、人口約95万人を擁する、多種業務機能が集積した首都機能の一翼を担う大都市として、また、世界に開かれた国際情報都市として、著しい発展を続けています。

1-2 千葉市の景観特性

本市の景観は、このような都市の発展に基づく土地利用などから、国道14号・357号付近に約19kmに及ぶ旧海岸線を境として、埋め立てによる海際の市街地の景観、内陸部の市街地の景観、市街地の後背地に広がる里山や谷津が特徴のある田園景観に大きく区分することができます。これらの特徴ある景観を基本としながら、多様な表情のある景観が形成されています。

このような本市の景観の概況・特性を整理します。

長い海岸線がつくる海の景観や海際の市街地の景観

本市は東京湾を西に望む海岸線を持ち、沈む夕日や海や空の広大な眺めが得られる海の景観が大きな特徴です。埋め立てによる市街地には、京葉臨海工業地帯の一翼を担う工場地や海浜ニュータウンなどが整備されています。

- 海岸線には、「いなげの浜」「検見川の浜」「幕張の浜」と名付けられた人工海浜、公園やヨットハーバー等や松林が整備され、海岸からは夕日や富士山なども望むことができるなど、市民に親しまれています。
- 検見川浜駅、稲毛海岸駅周辺などには、計画的に整備された住宅地における整然とした景観となっています。
- 輸出入の拠点である千葉港を中心として、工業系施設の集積により、ダイナミックな産業の景観が展開しています。



千葉港の夕日



いなげの浜



千葉ポートパークとポートタワー



千葉港

多様な表情を持つ内陸部の市街地の景観

千葉市の中心となる市街地や古くからの既成市街地が広がる地域においては、多様な街並み景観が形成されています。

- 鉄道沿線や駅周辺を中心として、商業・業務施設や住宅等が混在した景観となっています。
- 一部には地形の起伏の変化や斜面林も見られ、緑豊かな景観が形成されています。
- 住宅団地が市街地の随所に整備されており、市街地景観の中でも重要な要素となっています。これらの住宅団地は、高度経済成長などによる都市の拡大を背景に開発されており、全体的に、経済性が追求された画一的な街並みとなっています。
- 郊外部には、あすみが丘やおゆみ野などの、緑が多く、まとまりのある街並みを持つ個性的な住宅地も整備されています。



みつわ台



西千葉



おゆみ野 学園前



あすみが丘



千葉市の顔となる都心の景観

千葉市には、歴史のある既成市街地である千葉都心、臨海部の埋め立てにより整備された幕張新都心、そして、副都心として位置づけられた蘇我副都心があり、多様な都市機能を導入した整備が進められています。

- 千葉駅を中心とする千葉都心では、商業・業務系の施設が立地しており、千葉駅から中央公園に至る一帯や千葉県庁周辺においては、風格のある都市景観が形成されています。
- 幕張新都心においては、業務地や住宅地の新しい都市のイメージを伝える景観が形成されています。
- 蘇我副都心においては、既成市街地と臨海部の一体的な整備による新たな緑豊かな景観の形成が進められています。



千葉都心 中央公園



千葉都心 中央公園プロムナード



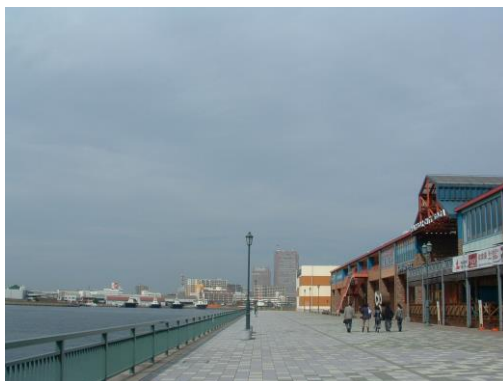
幕張新都心



幕張新都心



蘇我副都心



蘇我副都心

緑と水辺、谷津が広がる田園の景観

若葉区から緑区にかけての一带や花見川区の花見川沿いなどには、里山となっている樹林、農地、集落などの良好な田園が広がり、本市の大きな景観の特色となっています。

- 住宅の広がる市街地に近接して、谷津田や里山などの多くの自然が残されており、緑豊かな景観となっています。特にいずみグリーンビレッジとして位置づけられた若葉区東部地域には、千葉市のなかでも自然環境に恵まれた地域となっており、湧水、池沼、谷津などの多様な自然資源が分布しています。
- 台地上には畑を主とする農地が広がり、屋敷林に包まれた集落が点在して、伸びやかな田園景観を呈しています。



富田町の農地と屋敷林



武石町の田園景観



下泉町の谷津田



御殿町の屋敷林と集落景観

多くの人の目にふれる幹線道路沿道の景観

東京と千葉都心の湾岸部を結ぶ国道14号・357号、千葉都心から放射状にのびる国道16号などによって幹線道路網が形成されています。このような幹線道路とその沿道は、多くの人の目にふれる景観の骨格となっています。

- 郊外にのびる国道16号、国道51号などの幹線道路沿道においては、商業系の施設が立地していますが、屋外広告物等により、全体的に緑と調和しない無秩序な景観となっています。
- 国道14号・357号沿いの一部の崖線には、かつての海岸線の面影を残す斜面林が連続しています。



国道16号(横戸町付近)



国道14号・357号(稲丘町付近)



国道51号(若松町付近)



国道16号(穴川インターチェンジ付近)

斜面林や農地と一体となった河川の景観

千葉市には大きな河川はなく、いずれも低地の谷津の間をぬって緩やかに流れる中小の河川です。主な河川は、東京湾に注ぐ都川とその支流の坂月川、支川都川、葭川、花見川(印旛放水路)などや、印旛沼に注ぐ鹿島川などがあります。郊外を流れる河川周辺には樹林や農地が多く残されており、うるおいや自然の豊かさを身近に感じさせる景観となっています。

- 花見川、都川、坂月川などの周辺には、周辺の斜面林の緑とあいまって良好な景観が形成されています。特に、花見川の花島観音一带においては、豊かな樹林地と一体となった自然景観の骨格として豊かな緑と水辺の景観が形成されています。
- 中心市街地を流れる葭川沿いなどにはプロムナードが整備されています。
- 支川都川、坂月川、花見川沿いには、フラワー散歩道やサイクリングロードが整備されるなど、市民に親しまれています。



花見川



支川都川



都川



葭川

時間の移り変わりを活かした景観や歴史を伝える景観

景観は、時刻や季節などの時の移り変わりとともに姿を変えます。このような時間の変化を景観形成に活かしている取り組みもみられます。

また、千葉市は、恵まれた気候風土を背景にした旧石器時代からの長い歴史を有しており、貝塚、古墳や中世の城址などが固有の歴史の景観をつくり出しています。反面、近世に城下町ではなかったことから、この時代の受け継ぐべき景観資源は限られています。

- 「ルミラージュちば」などの夜間における魅力ある景観形成など、時間の変化を積極的に活かした景観形成が行われています。
- 貝塚、古墳や寺社などの歴史的な景観を伝える資源が点在しています。
- 亥鼻城(千葉城)跡に建つ郷土博物館周辺には、歴史的なイメージを残した景観が形成されています。
- かつて海岸線を臨む眺望絶景の地であった稲毛の浅間神社境内と周辺に広がる松林は、埋め立てによって失われた景勝地の面影を残しています。
- 御成街道沿いには御茶屋御殿跡があるほか、街道の一部に長屋門などの歴史を感じさせる景観が残っています。



ルミラージュちば



御茶屋御殿跡



亥鼻山にある郷土博物館



旧生浜町役場庁舎

市民や団体を主体とした活動や取り組みによる景観

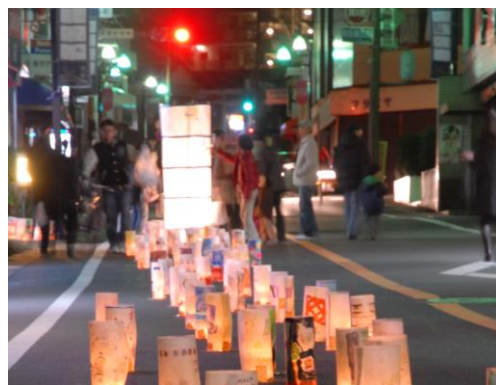
景観は、人間の営みや活動によって、生き生きとした表情を与えるだけでなく、身近な景観づくりを支えている重要な役割を果たしています。特に、祭りやイベントなどの営みは、人が集まるということによって、にぎわいや楽しさといった魅力とともに、季節感を与えています。

また、本市では、市民や団体による緑を中心とした活動などが活発に行われており、良好な景観づくりに寄与しています。

- 都市景観市民フェスタなどの魅力あるイベントが定期的に行われており、多くの人々を集め、にぎわいのある表情をつくり出しています。
- 「花の都ちば」の形成を目指し、市民が主体となった花を活かした活動などが行われており、身近な景観づくりに役立っています。



都市景観市民フェスタにおけるパラソルギャラリー



市民が主体となって企画している夜灯し



市民団体による花壇の管理作業



企業の協力によるプランターへの花植え

2-1 景観計画区域の設定

特徴のある市全域において景観をさらに美しく魅力あるものとし、次世代へと継承していくため、また、景観法に基づく施策を積極的に活用していくため、千葉市全域を景観計画の区域(景観計画区域)とします。

■景観計画区域



2-2 景観形成推進地区

景観計画区域内において、地域の特性を活かし、先導的な景観形成を図る必要がある特定の地区を「景観形成推進地区」として位置づけます。

景観形成推進地区は、市が主導的な役割を果たす地区と市民の発意による地区を想定するものとし、いずれも地域の市民や事業者等との合意形成に基づいて、より積極的な景観形成の推進を図るものとします。

- ・幕張新都心中心地区(平成24年千葉市告示第849号)
- ・幕張新都心若葉住宅地区(平成31年千葉市告示第3号)
- ・幕張新都心住宅地区(令和4年千葉市告示第797号)

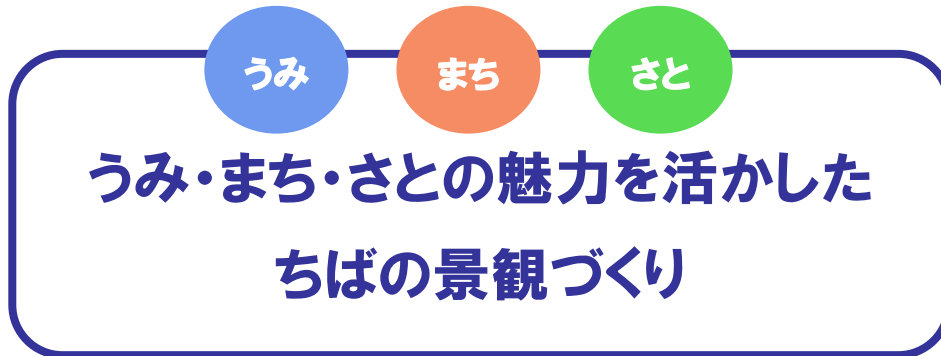
第3章 景観形成の目標と方針

景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針 【景観法第8条第2項第2号】

3-1 景観形成の目標と基本方針

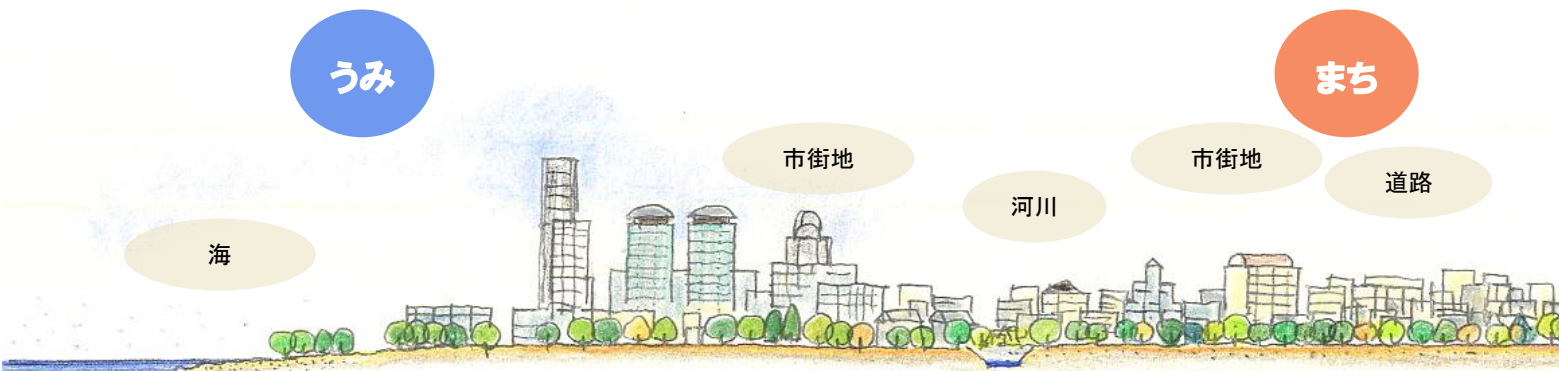
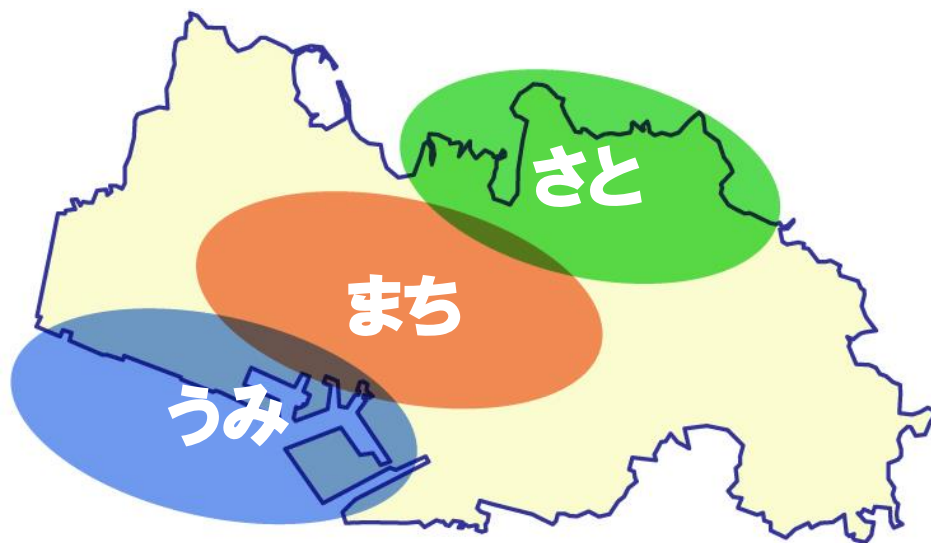
景観形成の理念を具体的に展開するために、千葉市の景観特性を踏まえ、景観形成のテーマと、景観形成の柱となる5つの目標・基本方針を設定します。

■景観形成のテーマ



千葉市の景観は、海浜部の「うみ」の景観、市街地の「まち」の景観、田園の「さと」の景観に大きく区分できることが特徴です。

このような「うみ」「まち」「さと」のそれぞれの特徴と魅力を活かし、市民・事業者・市の協働によって育む、千葉市らしい景観づくりを目指します。



■景観形成の5つの目標と基本方針

目標1

うみにふさわしい景観形成

- 海を近づけ、海を身近に感じさせる
- 海際を魅力的にする
- 海からの景観を整える

目標2

まちの魅力を引き立てる景観形成

- 地域の特性を活かしたまとまりのある街並み景観をつくる
- 千葉市のシンボルとなる景観をつくる
- まちの身近な拠点景観をつくる
- まちをつなぐ快適な景観の軸をつくる
- 人間的な視点を大切に景観をつくる

目標3

さとや緑・水・地形を大切に景観形成

- 緑の景観を保全・育成する
- 水辺の景観を保全・活用する
- 地形の起伏を保全・活用する
- 良好な緑や水辺の景観をつくる
- 生態系に配慮する

目標4

時をきざむ景観形成

- 時の中の景観をつくる
- 季節の移り変わりを活かした景観をつくる
- 歴史のある景観を継承する
- 時とともに豊かになる景観をつくる
- 新しいまちの景観資源を育成する

目標5

市民・事業者・市が育む景観形成

- 市民が身近に感じる景観をつくる
- 市民・事業者と市によるパートナーシップを確立する
- 優れた景観を生み出す仕組みを整える

さと

崖

住宅地

寺社

谷津田

雑木林

畑



目標1

うみにふさわしい景観形成

都市の発展の歴史や市民生活とのかかわりが深い海は、千葉市にとって欠くことのできない存在です。埋め立てなどによって海が存在が希薄になり、市民から遠い存在となってしまいましたが、近年では、人工海浜や海浜公園の整備などによって、積極的に海際に人を引きつける努力が進められています。今後はさらに、都市全体にとっても海との関係を回復していくことが大切です。

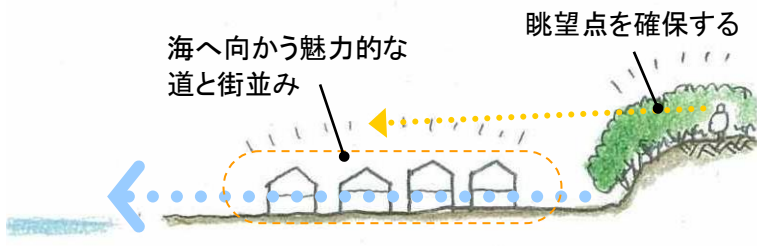
この目標は、海を市民の生活に密着したものとするため、海と市街地の結びつきを強め、海の魅力を活かした景観形成を目指すものです。

■基本方針

●海を近づけ、海を身近に感じさせる

空間的、イメージ的に分断され、遠い存在となった海を、市街地との結びつきを強めることによって、身近に感じさせる景観形成を図ります。

- 海への見通しを確保する
- 海へ向かう魅力的な道と街並みをつくる
- 海を望める場所や眺望点を市街地に確保する
- かつての海際の部分の記憶を大切にする
- 海際に人を引き寄せる機会をつくる



海浜松風通り



臨港公園プロムナード



浅間神社の松林

●海際を魅力的にする

埋め立てなどによって魅力を失った水際線を、今後の土地利用などを踏まえながら、できる限り市民に開放し、市民が海の景観を共有できるような、また海際の魅力を引き出す街並み景観の創造を目指します。

- 市民に開かれた水際線を増やす
- 海を望む場所や道を整える
- 海際にふさわしい街並みをつくる
- 海際にふさわしく、つながりのある緑を育成する



稲毛ヨットハーバー



千葉ポートパークの夕焼け



蘇我副都心



いなげの浜

●海からの景観を整える

海を見るだけでなく、海から見ても、港湾を有する国際都市にふさわしい美しい景観形成を目指します。

- 海から見た施設群のシルエットやスカイラインに配慮する
- 海から海際を見る機会をつくる



海から見た幕張新都心

目標2 まちの魅力を引き立てる景観形成

近年では、市民が共有できる千葉市らしい個性の創出を求める動きが高まっています。そのためには、それぞれのまちの特性を見きわめ、あるいは育てながら、まちとまちのつながりをつくることが求められます。

この目標は、快適で人間性豊かな都市空間の創出を図り、市民がやすらぎやうるおい、楽しさやにぎわいを感じ、まちに対する誇りや愛着を育む景観形成を目指すものです。

■基本方針

●地域の特性を活かしたまとまりのある街並み景観をつくる

まちの特性や景観資源を個性として育て、まとまりやつながりのある街並み景観の形成を図ります。

- まちの歴史に根ざし、周辺との調和のとれた街並み景観の形成を図る
- にぎわいや落ち着きなど、まちにふさわしい個性ある街並み景観の形成を図る



おゆみ野の街並み



ベイタウンの街並み

●千葉市のシンボルとなる景観をつくる

千葉市らしさの形成を図るうえで、重要な顔となる3都心について、シンボルとなる景観形成を図ります。

- 千葉市を代表する都心にふさわしい先進性や風格を備えた景観形成を図る
- 都心空間の骨格となる快適な歩行者空間を創出する
- 回遊性を高め、楽しさやにぎわいなどの魅力あるまちの表情をつくる



中央公園プロムナード

● まちの身近な拠点景観をつくる

市民の生活に密接にかかわる主要な駅や区役所などの周辺については、地区の中心であることから、まちの顔にふさわしい個性と魅力を備えた拠点の景観形成を図ります。

- まちの顔となる拠点としての景観形成を図る
- 周辺の特徴や景観資源を活かした界隈を育てる
- 回遊性のある身近な道のネットワークをつくる



鎌取駅前広場

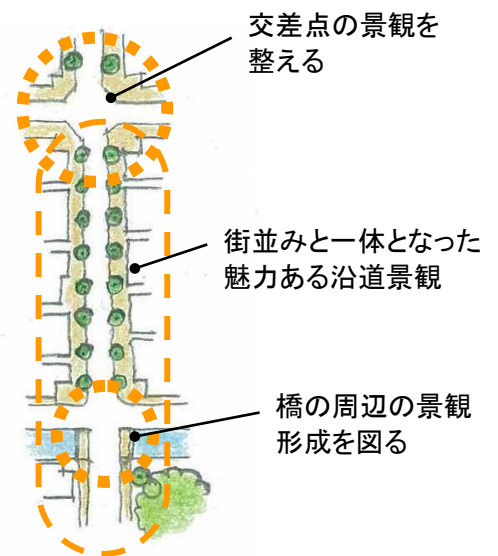


土気駅前広場

● まちをつなぐ快適な景観の軸をつくる

まちとまちをつなぎ、市街地の骨格を形成している交通網によって、周辺と一体となった景観形成を図ります。

- 市街地の骨格となり、周辺の街並みと調和したうるおいのある沿道景観の形成を図る
- 鉄道、モノレールや自動車専用道などとその沿線・沿道景観の形成を図る
- 結節点(交差点・橋の周辺)の景観形成を図る



● 人間的な視点を大切にした景観をつくる

すべての人が安全で快適に住まい、働き、憩うことができる景観形成を目指します。また、景観を阻害する要因や、違和感や不快感を感じさせる過度な表現を避けて、快適な環境づくりに努めます。

- 安全で快適な歩行者空間をつくる
- ヒューマンスケールに配慮する
- 高齢者や障がい者などの利用に配慮する
- 景観を阻害する要因を避ける



場の魅力を引き立てるオープンカフェ

目標3

さとや緑・水・地形を大切にした景観形成

樹枝状に発達した谷津による微地形や谷津を流れる河川、点在する斜面林や屋敷林、郊外部の樹林地と農地がつくり出す里の景観、あるいは生き物の生息空間でもある谷津田など、千葉市は東京圏において恵まれた自然景観を誇っています。

これらの緑や水辺、あるいはそれらの基盤となる地形の構造は、緑と水辺が豊かな本市を強く印象づけるものであり、また個性ある景観形成を進める大きな手がかりとなるものです。

この目標は、これらの緑、水辺、地形といった要素を貴重な財産として守り育て、郊外に広がる里の風景を大切にするとともに、新たな緑や水辺を積極的に創出し、うるおいやつながりのある景観形成を目指すものです。

■基本方針

●緑の景観を保全・育成する

緑豊かな千葉市を印象づけている樹林などの緑や郊外に広がる田園の景観を保全し、景観の貴重な基盤として育成を図ります。

- つながりやまとまりのある樹林を保全・育成する
- 地域の特性を活かした緑のネットワークをつくる
- 農地のある景観を保全する



小倉町の農地と屋敷林



保全された大草町の谷津田

●水辺の景観を保全・活用する

千葉市の景観を特徴づけ、身近な景観の骨格となる河川や池沼の水辺空間の保全・活用を図ります。

- 河川・池沼や周辺にある緑を保全する
- 水辺に親しめる憩いの場や道をつくる
- 水辺に調和する街並みをつくる
- 橋の景観に配慮する



フラワー散歩道

●地形の起伏を保全・活用する

千葉市の景観的な特徴であるひだの多い微地形を大切にし、地形の起伏が感じられる景観形成を図ります。

- 谷津の緑や崖線の斜面林を保全する
- 地形の起伏やつながりを大切にする
- 眺望点や坂道の景観を大切にする
- 湧水やせせらぎを保全する



市街地の背景となる斜面林(原町)



坂月川沿いの斜面林

●良好な緑や水辺の景観をつくる

残された緑を保全・活用するとともに、良質な緑や水辺の空間を積極的に確保して、うるおいのある景観形成を図ります。

- 緑を保全・活用・創出したネットワークをつくる
- 身近に緑や水辺に親しめる場をつくる
- 緑に調和する施設や街並みをつくる

●生態系に配慮する

河川や池などの水や水辺空間、緑、土を基盤とした生態系の秩序の回復に努め、人と生き物が共生できる環境づくりを目指します。

- 土地の保水性を高め、水の循環に配慮する
- 生き物の生息環境に配慮する
- 市民が自然とふれあえる環境に配慮する
- 水質の浄化に配慮する

目標4

時をきざむ景観形成

景観は、時刻や季節など時の移り変わりとともに姿を変え、私たちに時の変化によって異なる印象を与えます。また、長い年月を経て形成されてきた景観は奥深い表情をつくり出します。

景観を考えるときには、このように過去から未来へ向かう時の流れの中でとらえる視点が必要です。つまり景観形成は、まさに時をきざむ行為であるということができるといえるでしょう。良好な景観は一朝一夕にできるものではなく、時間の積み重ねを経ながら財産として維持し、または守り育てていくことが求められます。したがって、まちの歴史を大切にするとともに、未来においても受け継がれていくまちの記憶を、今からつくり出すことが必要となります。

この目標は、人々に育まれてきたまちの歴史を顕在化し、時の流れの中で生きていく景観形成を目指すものです。

■基本方針

●時の中の景観をつくる

一日の時間の変化に配慮し、深みや印象に残る表情づくりを進めます。

- 夜明け、夕暮れ時や夜間の特性を活かした景観形成を図る
- 質の高い光による景観形成を図る



夕暮れのポートタワー



ルミラージュちば

●季節の移り変わりを活かした景観をつくる

季節の移り変わりの中での景観形成を考える視点を確保し、地域の特性を活かした地域にふさわしい魅力ある景観の形成を目指します。

- 四季の変化を取り入れた表情をつくる
- イベントなどの歳時にあわせた演出をする



富田町コスモス祭り

●歴史のある景観を継承する

先人の歩みやまちの記憶を次代に引き継ぐための重要な手がかりとして、また、まちの魅力を高めるものとして、人々の営みの風景や歴史的な景観資源の保全・活用を図ります。

- 貝塚や遺跡、歴史的建造物などの歴史的な景観資源を保全・活用する
- まちの記憶を伝える街道や集落を活かす



御成街道と長屋門



旧神谷伝兵衛稲毛別荘

●時とともに豊かになる景観をつくる

時間の経過に配慮し、長い年月の中で豊かな表情が形成されていく景観の形成を目指します。

- 自然素材を活用する
- 植物の生長を考慮した計画をつくる
- 長期的な時間の経過や維持管理に配慮する
- 時間の経過に対する景観づくりのプログラムをつくる



千葉駅前広場の緑を活かしたパーゴラ

●新しいまちの景観資源を育成する

まちが育んできた特性を踏まえ、将来のまちの景観的な資源として次代に継承されていくための仕組みづくりに努めます。

- まちの将来像を踏まえた景観の骨格やつながりをつくる
- 市民の参加によるまちの記憶をつくる

目標5

市民・事業者・市が育む景観形成

景観形成は人とのつながりが大切です。特にこれからは、市と協力しながら推進される、市民に身近な景観形成が求められます。そのため、これまでに掲げているそれぞれの目標を進めるときに、いかに市民にわかりやすい形で、あるいは市民・事業者などの参加や協力を得ながら進めるかという視点が不可欠です。

千葉市独自の都市文化は、このような市民とのつながりに配慮することによって形成されていくでしょう。そして、このようにして生み出された景観は、次代へと受け継がれる共有財産といえます。

この目標は、新しい時代の要請の中で、市民・事業者と市が手を取り合いながら、個性ある千葉市の景観形成を目指すものです。

■基本方針

●市民が身近に感じる景観をつくる

市民にわかりやすく、身近で親しみのある景観づくりを、市民・事業者・市がそれぞれの立場から進めます。

- 花や生垣などによる身近な場所の緑化を図る
- 親しみの持てる質の高い公共空間をつくる
- 地域の個性や歴史を再発見する機会や景観づくりについて学習できるプログラムをつくる



みつわ台団地のプランター緑化



花の美術館のハンギングバスケット



幕張ベイタウン・コア



瑞穂小学校のパーゴラ

● 市民・事業者と市によるパートナーシップを確立する

市民・事業者の主体的な参加や活動が期待できる体制づくりや、市民・事業者と市の協力体制づくりを目指します。

- 市民・事業者と市が共有できる景観に関する情報のネットワークをつくる
- 市民・事業者の主体的な景観形成を育成する
- 市民・事業者の参加や創意工夫を活かすことができる場や仕組みをつくる



都市景観市民フェスタにおける花のキャンバス



中央公園フラワーフェスティバル



小学生による花植え



市民参加のワークショップ

● 優れた景観を生み出す仕組みを整える

良好な景観の形成を推進するための仕組みづくりや環境づくりを進めます。

- 市内における連携や調整の仕組みを強化する
- 景観の向上を目指した人材の活用を図る
- 優れた景観の取り組みの表彰や普及を図る



千葉市優秀建築賞の受賞作品

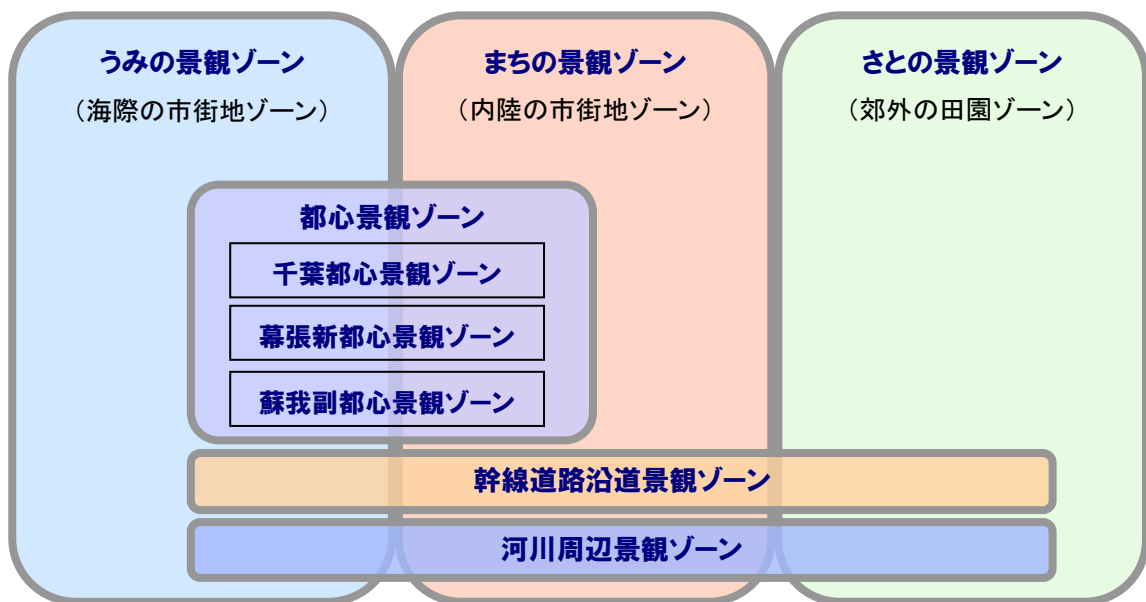
3-2 景観形成の方針

景観形成の目標と基本方針に基づき、それを具体的に展開していくために、景観計画区域を「うみ」「まち」「さと」の景観のイメージを形成しているゾーンごとに区分し、景観形成の方針を設定します。

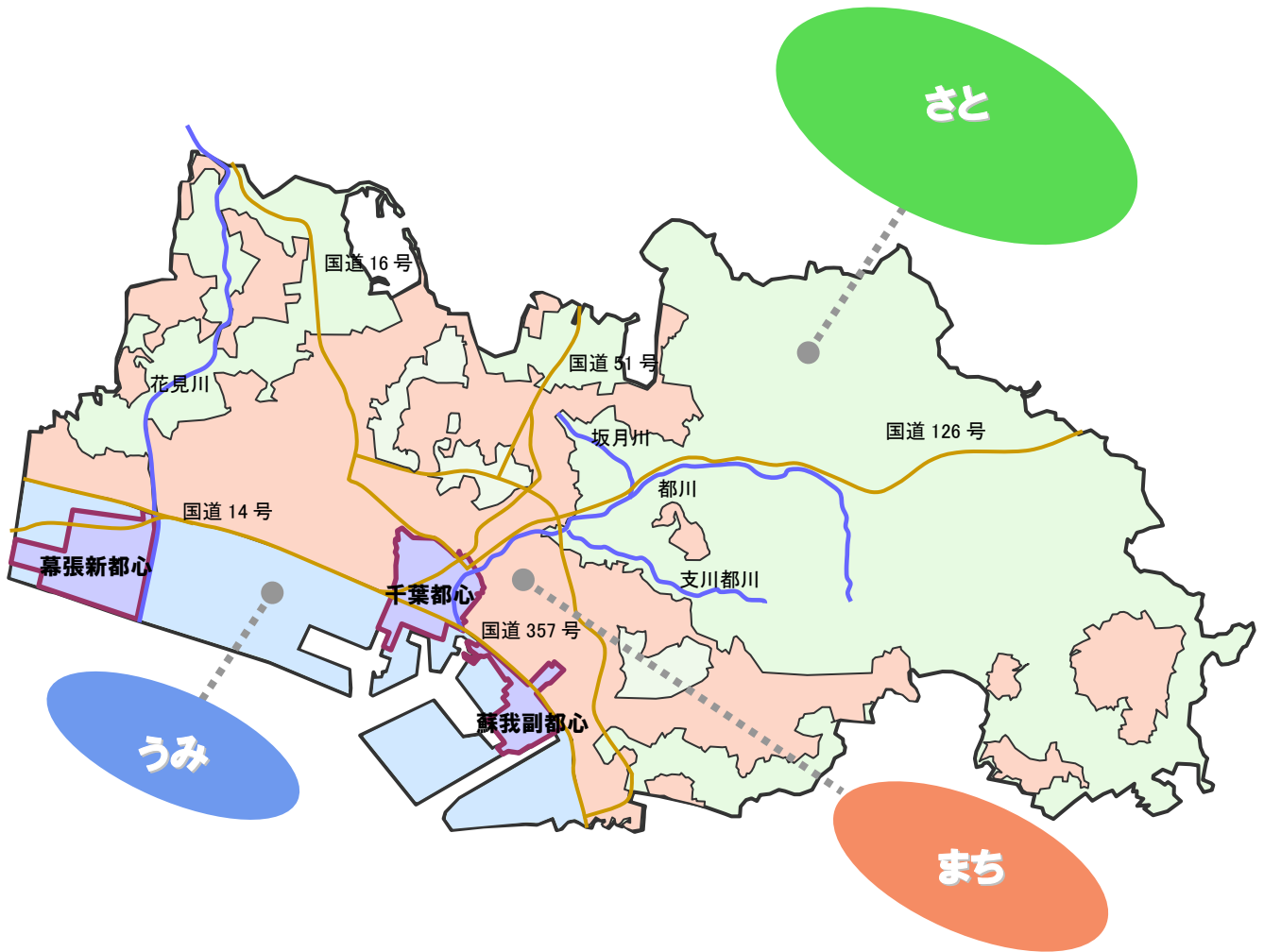
また、「うみ」「まち」と関連しつつも、特別な景観のイメージを持つゾーンである都市の顔をつくる3つの都心、「うみ」「まち」「さと」を結ぶ国道などの沿道景観として重要な幹線道路の沿道と千葉市の骨格を形成している河川の周辺を抽出し、それぞれに景観形成の方針を設定します。

■景観ゾーンの構成

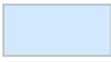



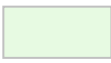

うみの景観ゾーン	海際の埋め立て地の市街地が広がるゾーン
まちの景観ゾーン	内陸の市街地が広がるゾーン
さとの景観ゾーン	郊外の田園が広がるゾーン
都心景観ゾーン 千葉都心景観ゾーン 幕張新都心景観ゾーン 蘇我副都心景観ゾーン	「千葉市新総合ビジョン」で位置づけられている千葉都心、幕張新都心、蘇我副都心のゾーン
幹線道路沿道景観ゾーン	国道などの幹線道路の沿道の線的なゾーン
河川周辺景観ゾーン	河川とその周辺の線的なゾーン



■景観ゾーンの区分図



凡例

	うみの景観ゾーン		都心景観ゾーン
	まちの景観ゾーン		幹線道路沿道景観ゾーン
	さとの景観ゾーン		河川周辺景観ゾーン

(1)うみの景観ゾーンの方針

うみの景観イメージを形成する海際の市街化区域においては、海への眺望を確保するとともに、直接海を見ることができなくても、海や空の広がりを感じさせることを重視した景観の形成を図ります。また、「まち」の緑との連続性に配慮し、「うみ」にふさわしい緑豊かな景観の形成に努めます。

●海や空の広がりを感じられる開放感のある景観の形成を図る

海や空のイメージが持つ開放感を阻害しない、また海を身近に感じさせるよう建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮した街並み景観の形成を目指します。



海浜松風通り

●海への眺望を保全・活用する

海に開かれた空間の確保に努めるとともに、海が直接見ることができる場合は、海への眺望の保全・活用に努めます。

●海の魅力を引き立てる産業景観の形成を図る

臨海部の工業系施設群は、産業の発展を伝えるダイナミックで活力ある景観の形成を目指します。

●海の魅力を享受できる憩いの場とウォーターフロントの景観の保全・創出を図る

海の魅力を活かした快適な憩いの空間の創出を図り、魅力あるウォーターフロントの景観の形成に努めます。

●まちの玄関となる駅周辺の調和のとれた景観の形成を図る

検見川浜駅、稲毛海岸駅周辺においては、建築物の規模、配置、形態意匠に配慮し、身近なにぎわいのある調和のとれた拠点づくりとともに、海との結びつきを強めるネットワークの形成を目指します。

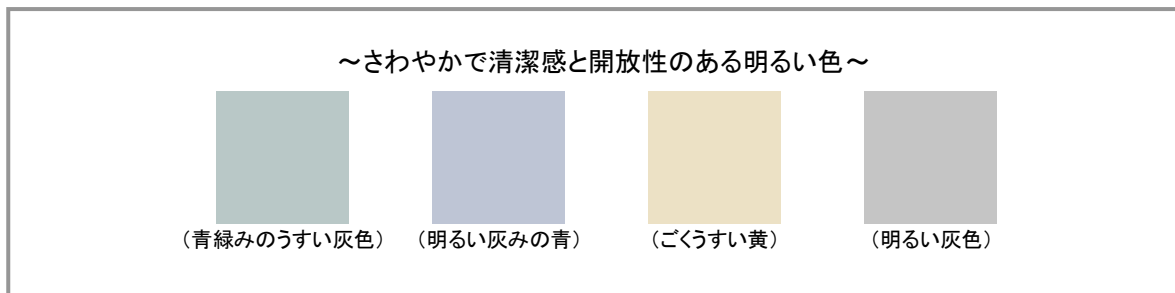
●海にふさわしい緑の育成とつながりのある緑の景観の形成を図る

市街地と海を結ぶ道の魅力を高めるよう、快適な歩行者空間の創出を図るとともに、海にふさわしい緑の創出による、うるおいのある景観の形成を目指します。

●海際の記憶を残す景観を継承する

かつての海岸の記憶を残す景観の保全・活用に努めます。

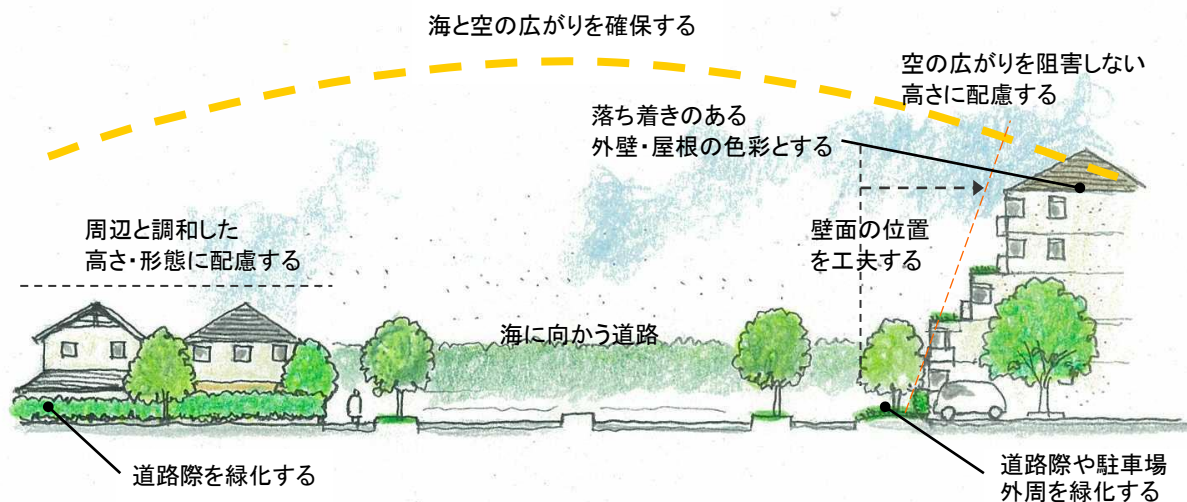
■うみの景観ゾーンの参考色



■うみの景観ゾーンのイメージ

(住居系用途)

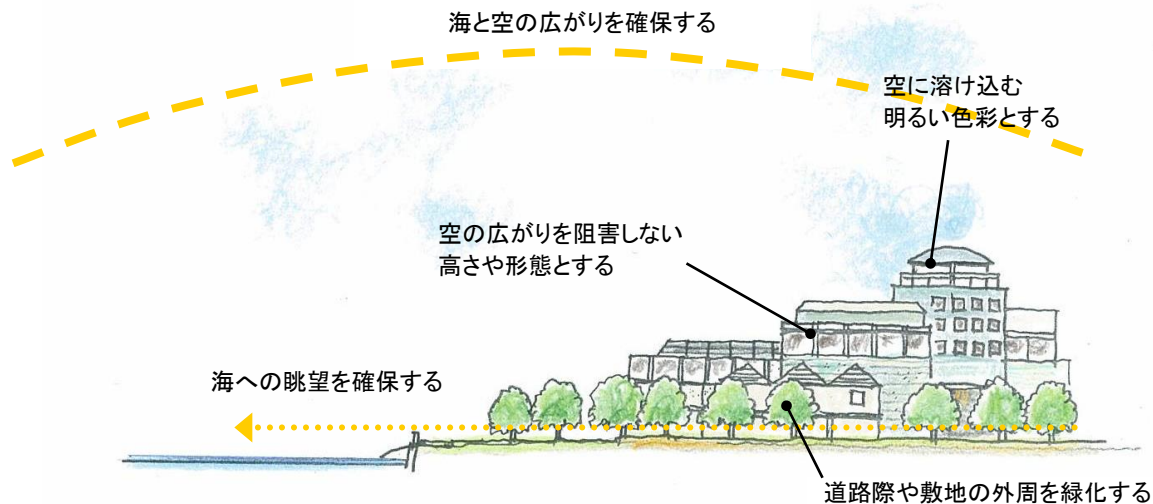
- ・ 海や空の広がり、周辺との関係に配慮した規模、配置、形態意匠とする
- ・ 海への眺望が得られる場所では、その保全・活用に努める
- ・ 樹木や樹林と調和する明るい色彩による、落ち着いた街並み景観の形成を図る
- ・ 道路際の緑化などにより、うるおいのある景観の形成を図る
- ・ 屋外広告物は、落ち着いた色彩とするなど、良好な街並み景観の形成を図る



■うみの景観ゾーンのイメージ

(商業・業務系用途)

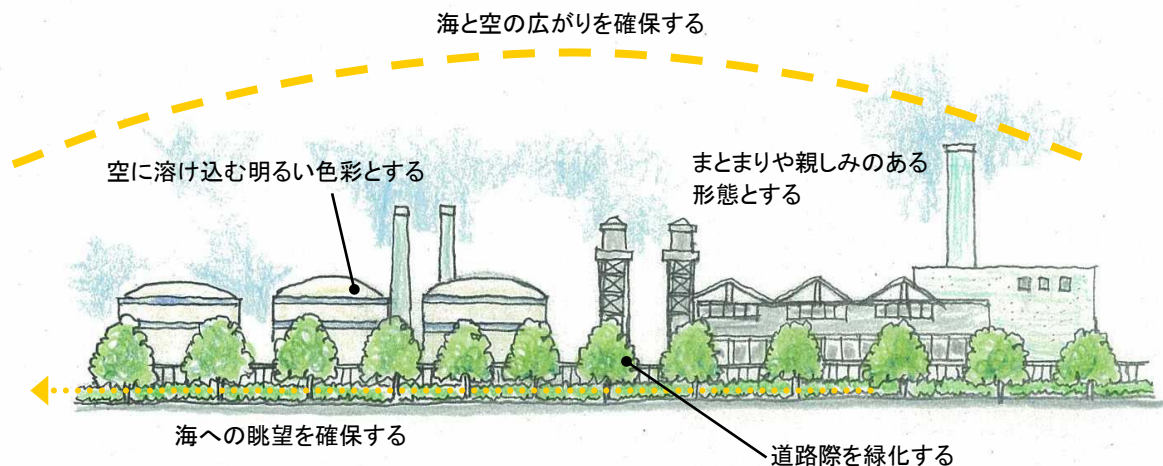
- ・ 海や空の広がり、周辺との関係に配慮した規模、配置、形態意匠とする
- ・ 海への眺望が得られる場所では、その保全・活用に努める
- ・ 低層部においては、歩行者の視線に配慮した魅力ある表情づくりに努める
- ・ 敷地内の緑化や屋上緑化、壁面緑化、プランター緑化等により、緑豊かな景観の形成に努める
- ・ 屋外広告物は、過度な表現を避けて周辺との調和を図る
- ・ 魅力ある夜間景観の形成を図る



■うみの景観ゾーンのイメージ

(工業・物流系用途)

- ・ 活力を感じさせる臨海工業地帯の景観形成を図る
- ・ 施設の景観の活用やまとまりや親しみのある施設景観の形成を図る
- ・ 海への眺望が得られる場所では、その保全・活用に努める
- ・ 沿道の緑化や塀・柵の工夫等により、うるおいやゆとりを与える景観の形成に努める
- ・ 屋外広告物は、過度な表現を避けて周辺との調和を図る
- ・ 魅力ある夜間景観の形成を図る



(2)まちの景観ゾーンの方針

まちの景観イメージを形成する内陸の市街化区域においては、人々の暮らしや活動に配慮し、魅力やうらおいのある街並み景観形成を図ります。また、斜面林などの緑と連続する景観形成に努めます。

●緑豊かで秩序のある街並み景観の形成を図る

建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮するとともに、緑の創出に努め、連続性やまとまりのある街並み景観の形成を目指します。

●地形や緑、水辺の景観を保全・活用する

農地や斜面林などの緑や水辺の景観の保全・活用に努めます。

●風格や歴史を感じさせる景観を保全・活用する

まちの景観に奥行きを与える社寺などの歴史的な資源の保全・活用に努めます。また、周辺においては、歴史的な資源との調和に配慮した景観の形成を図ります。



千葉寺

●まちの玄関となる駅周辺の調和のとれた景観の形成を図る

鉄道駅・モノレール駅周辺では、建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮し、身近なにぎわいととも、秩序やゆとりのある拠点づくりを目指します。



土気駅前の商業施設

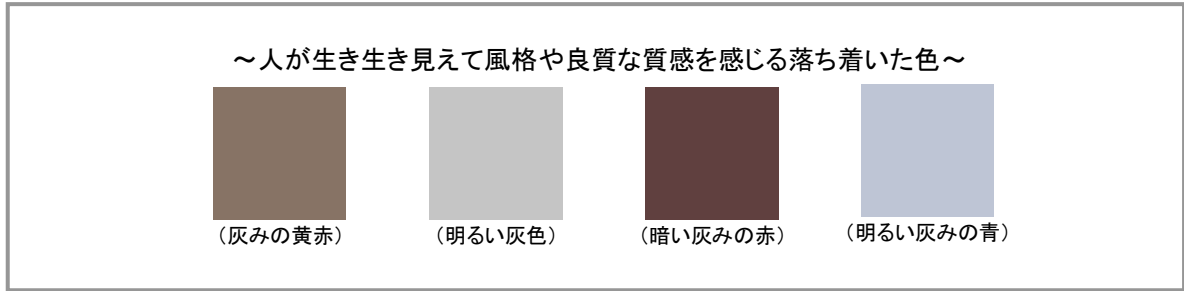
●眺望が得られる場所や海際の記憶を残す景観を継承する

台地上の眺望できる場所や、国道14号・357号沿いの斜面林などの海岸の記憶を残す景観の保全・活用に努めます。



海岸の記憶を残す樹林(検見川町)

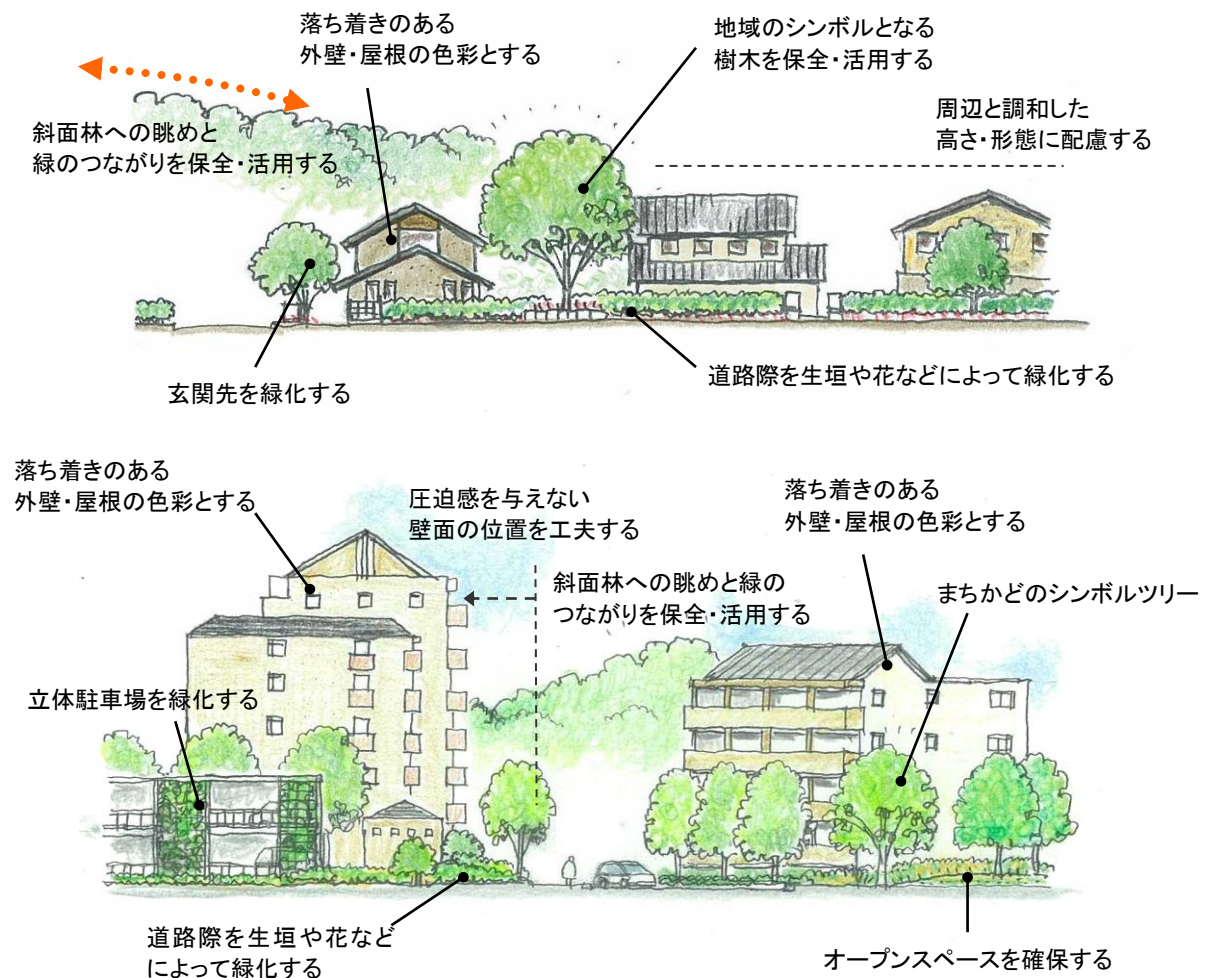
■まちの景観ゾーンの参考色



■まちの景観ゾーンのイメージ

(住居系用途)

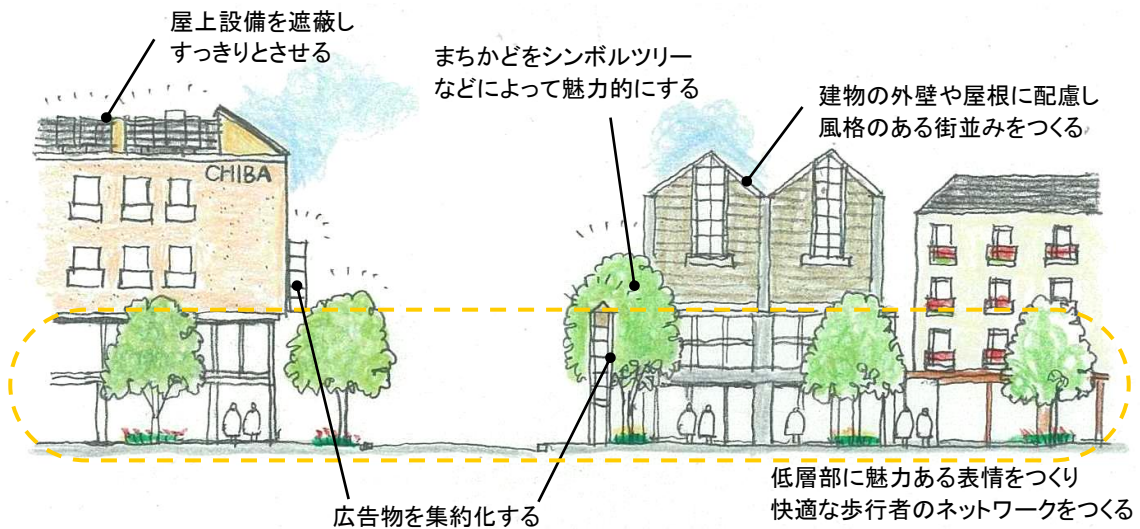
- ・ 地形の起伏や斜面林などの既存の樹林等の保全・活用を図る
- ・ 周辺との関係に配慮した規模、配置、形態意匠とする
- ・ 樹木や樹林と調和する色彩による落ち着いた街並み景観の形成を図る
- ・ 生垣緑化などによる敷地の緑化に努めるとともに、緑豊かな景観の形成を図る
- ・ 塀や擁壁を設置する場合は、自然素材とするなど、周辺との調和を図る
- ・ 屋外広告物は、落ち着いた色彩とするなど、良好な街並み景観の形成に配慮する



■まちの景観ゾーンのイメージ

(商業・業務系用途)

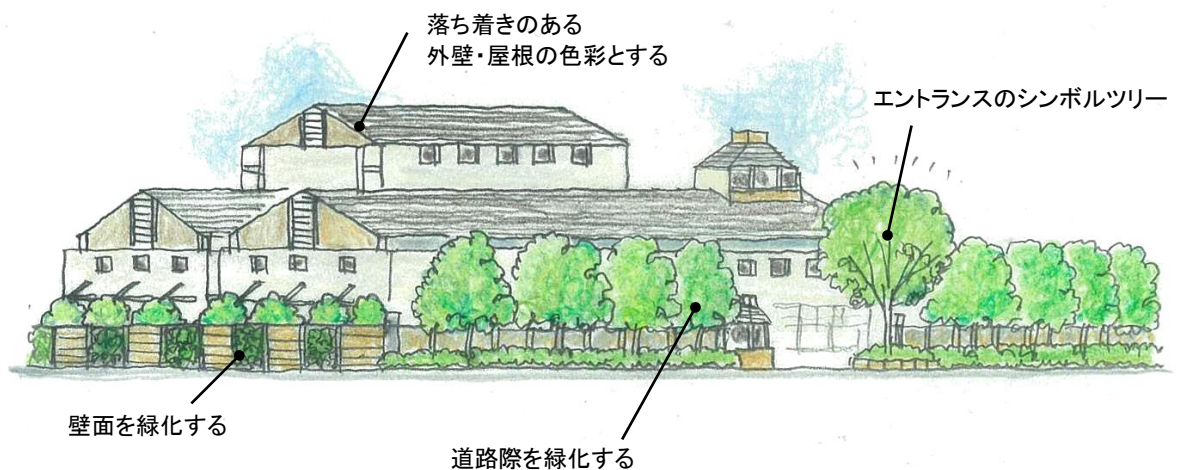
- ・ 周辺との関係や連続性に配慮した規模、配置、形態意匠とする
- ・ 低層部においては、歩行者の視線に配慮した魅力ある表情づくりに努める
- ・ 敷地内の緑化や屋上緑化、壁面緑化、プランター緑化等により、緑豊かな景観の形成に努める
- ・ 屋外広告物は、過度な表現を避けて周辺との調和を図る
- ・ 魅力ある夜間景観の形成を図る



■まちの景観ゾーンのイメージ

(工業・物流系用途)

- ・ 周辺との関係に配慮した規模、配置、形態意匠とする
- ・ まとまりや親しみのある施設景観の形成を図る
- ・ 沿道の緑化や塀・柵の工夫等により、うるおいやゆとりを与える景観の形成に努める
- ・ 屋外広告物は、過度な表現を避けて周辺との調和を図る



(3) さとの景観ゾーンの方針

さとの景観イメージを形成する市街化調整区域においては、樹林や農地などの緑や水辺の景観を基調とし、それを阻害しない景観形成を図ります。また、屋敷林などの緑の保全に努めるほか、つながりのある緑の景観をつくることに努めます。

● 農の風景や地形の起伏を大切にした豊かさを感じさせる田園景観の保全を図る

緑を基調とした周辺の景観と調和するよう、土地の大きな改変を避けるものとします。また、建築物や工作物、屋外広告物等は、低層を基本としたスカイラインを形成するとともに、周辺と調和する形態意匠、素材に配慮した景観の形成を目指します。



谷津田の景観(若葉区)

● 緑や水辺の景観を保全・活用する

農地や斜面林や屋敷林などの緑や池沼などの水辺の景観の保全に努めるとともに、緑の育成に努めます。

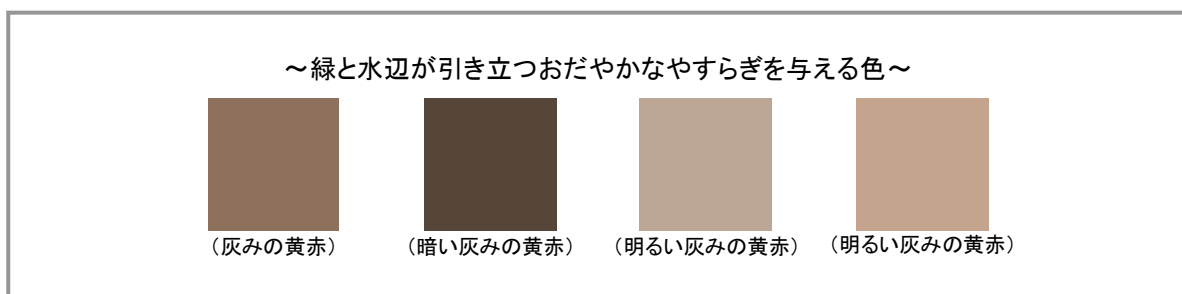
● 歴史を感じさせる景観を保全・活用する

御成街道や社寺などの地域の歴史を伝える資源の保全・活用に努めるとともに、調和のとれた周辺の街並み景観の形成を図ります。



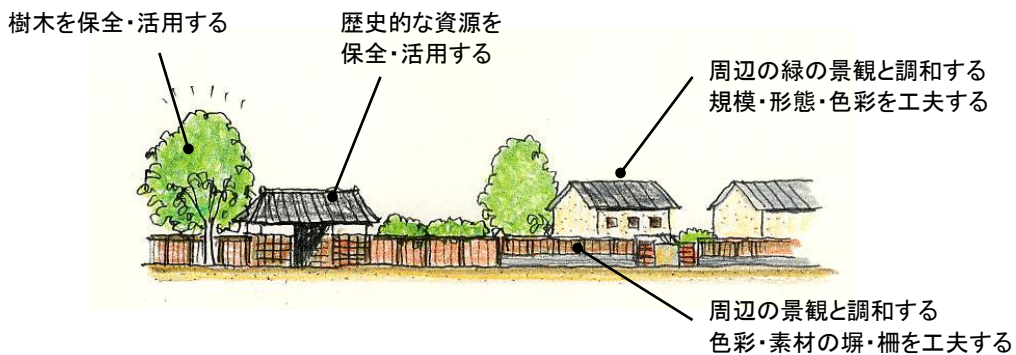
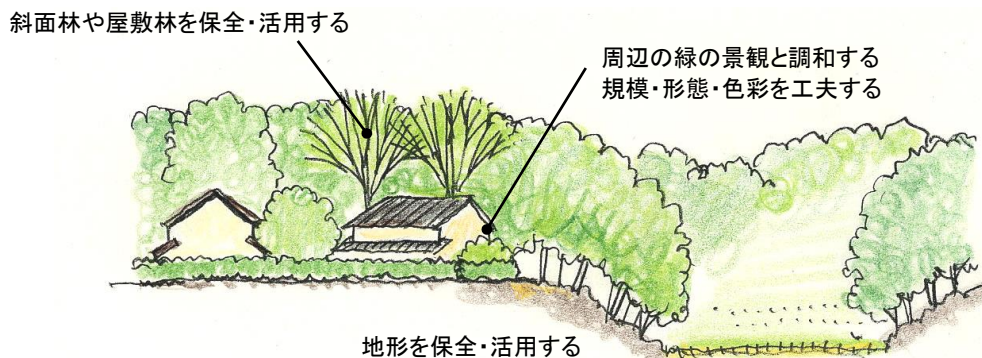
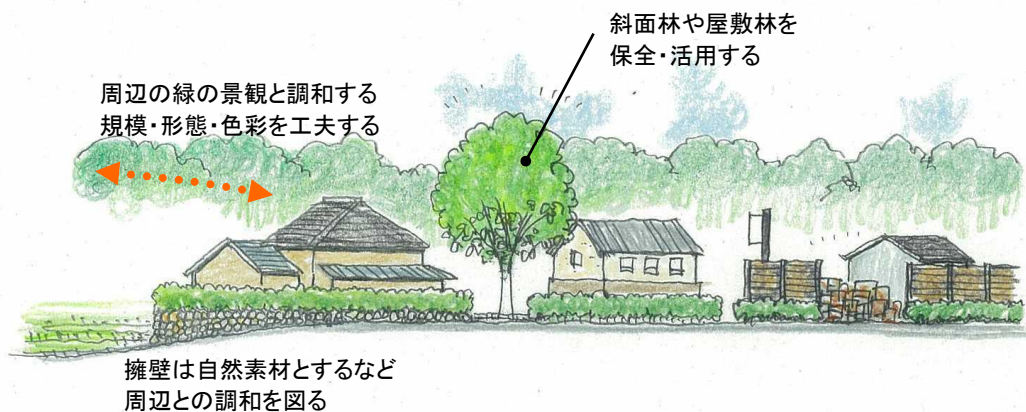
御成街道と長屋門

■ さとの景観ゾーンの参考色



■さとの景観ゾーンのイメージ

- ・ 地形の起伏の保全・活用を図る
- ・ 屋敷林・生垣の保全や敷地の緑化に努める
- ・ 周辺の緑の景観と調和する規模、配置、形態意匠とする
- ・ 樹木や樹林と調和する色彩による、落ち着いたある街並み景観の形成を図る
- ・ 塀や擁壁を設置する場合は、自然素材とするなど、周辺との調和を図る
- ・ 屋外広告物は、落ち着いたある色彩とするなど、良好な景観の形成に努める



(4)都心景観ゾーンの方針

①千葉都心景観ゾーン

千葉都心景観ゾーンにおいては、千葉市の顔としてふさわしい風格を備え、誇りの持てる都心を目指し、中心部と臨海部の特性を活かした魅力ある景観の形成を目指します。

●千葉市の顔にふさわしい風格やにぎわいのある景観の形成を図る

建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮し、千葉市の中心として緑や水辺を活かした風格のあるシンボリックな景観の形成を図るとともに、都心にふさわしいにぎわいのある街並み景観の形成を目指します。特に、都川、葭川沿いやプロムナード沿道などにおいては、周辺と一体となった景観の形成を図ります。



きぼーる

●都市の記憶を活かした景観の継承を図る

亥鼻山周辺を中心として、歴史を感じさせる景観の継承に努めます。



亥鼻山歴史文化の散歩道

●千葉港や海際の魅力を高める景観の形成を図る

海際のシンボル性を高める魅力ある空間の創出と、海とのつながりや海からの眺めに配慮した街並み景観の形成に努めます。特に臨港公園プロムナード沿道などでは、海や空のイメージが持つ開放感を阻害しない景観の形成を図ります。



千葉銀座通り

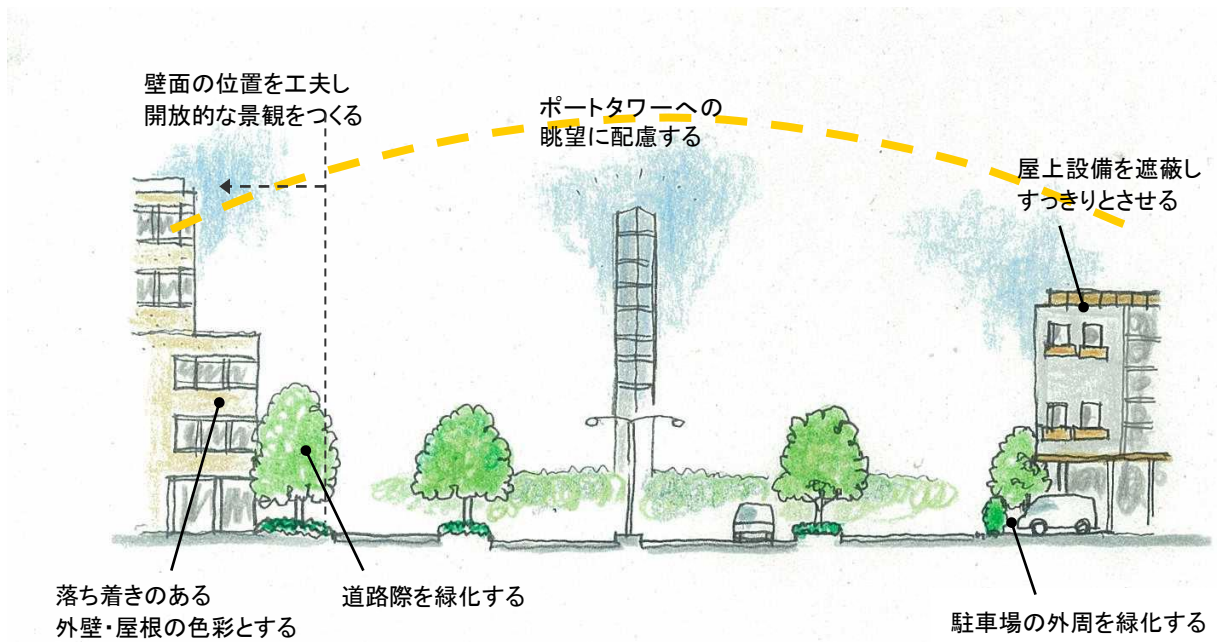
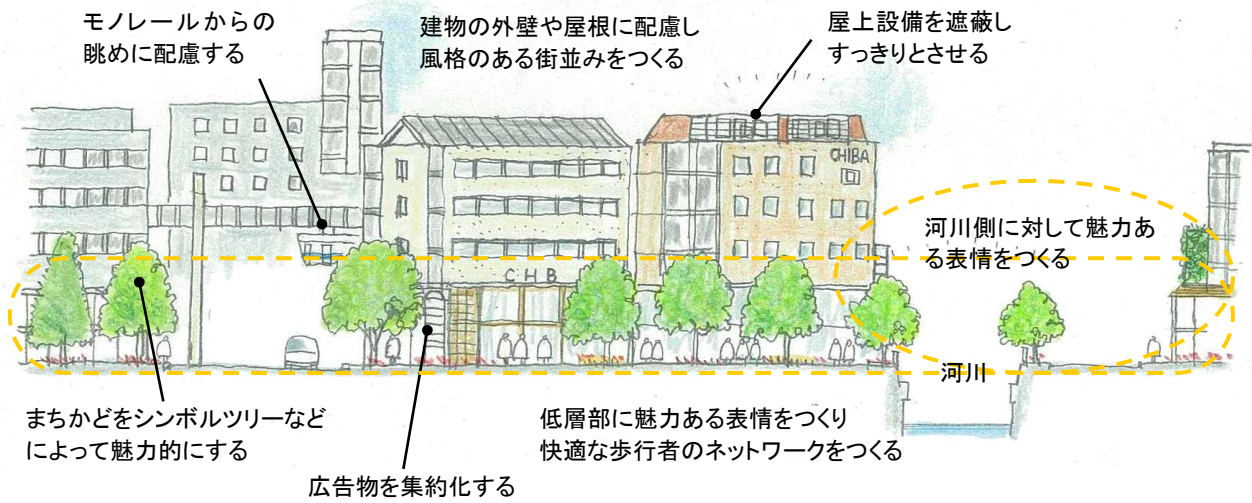
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る

千葉都心をめぐる快適な歩行者空間の創出と魅力あるネットワークの形成に努めます。

●千葉都心にふさわしい魅力ある夜間景観の形成を図る

千葉都心の魅力を高め、歩行者に印象的な表情を与える夜間景観の形成を図ります。

■千葉都心景観ゾーンのイメージ



②幕張新都心景観ゾーン

幕張新都心景観ゾーンにおいては、国際交流都市として新しい都市イメージの創出とウォーターフロントの魅力を活かした景観の形成を目指します。

●新しい都市イメージにふさわしい洗練された景観の形成を図る

建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮し、新しい都市イメージを発信する個性ある街並み景観の形成を図ります。



業務地区の街並み

●海際の魅力を活かした景観の形成を図る

海や空のイメージが持つ開放感を阻害しない、また海とのつながりや海からの眺めに配慮した街並み景観の形成を図ります。



幕張ベイタウンの街並み

●オープンスペースによる緑豊かな景観の形成を図る

花と緑のオープンスペースの創出に努め、緑豊かな景観の形成を図ります。

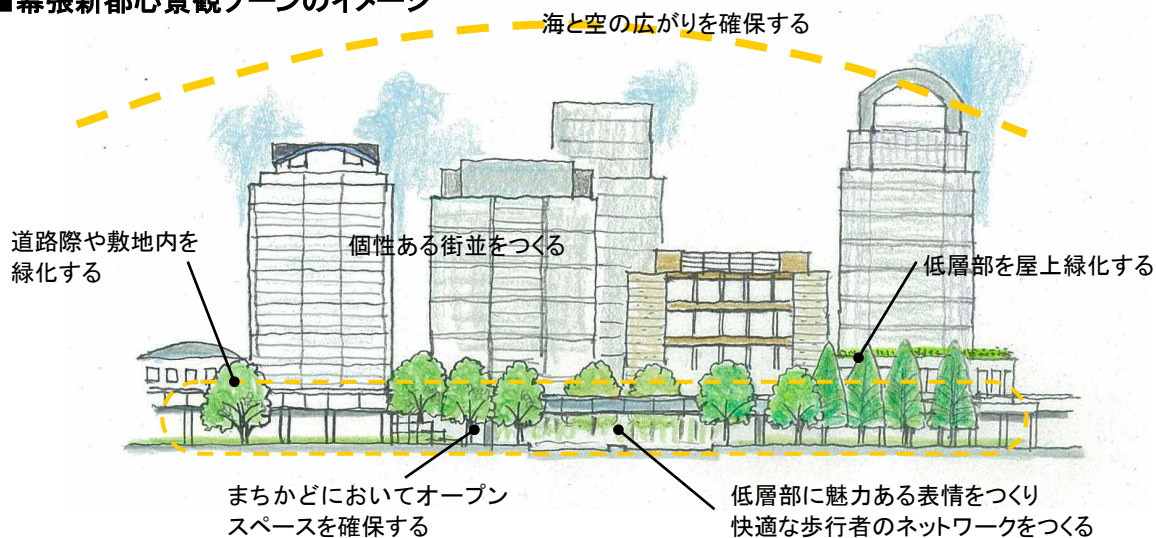
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る

幕張新都心をめぐる快適な歩行者空間の創出と魅力あるネットワークの形成に努めます。

●幕張新都心にふさわしい魅力ある夜間景観の形成を図る

幕張新都心の魅力を高め、印象的な表情を与える夜間景観の形成を図ります。

■幕張新都心景観ゾーンのイメージ



③蘇我副都心景観ゾーン

蘇我副都心景観ゾーンにおいては、まちの更新・再生とともに、海に開かれた緑豊かな景観の形成を目指します。

●海の魅力とまちの魅力を結び、にぎわいや親しみやすさのある景観の形成を図る

建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮し、海や空のイメージが持つ開放感を阻害しない、また海とのつながりや魅力ある海際の空間の創出に努めます。また、海からの眺めに配慮した街並み景観の形成を図ります。



蘇我副都心の街並み

●港と製鉄の歴史・文化が息づく景観の形成を図る

港や製鉄の歴史と文化を伝える工業施設群の景観の活用に努めます。



蘇我副都心の街並み

●オープンスペースによる花と緑が豊かな景観の形成を図る

花と緑のオープンスペースの創出に努め、緑豊かな景観の形成を図ります。

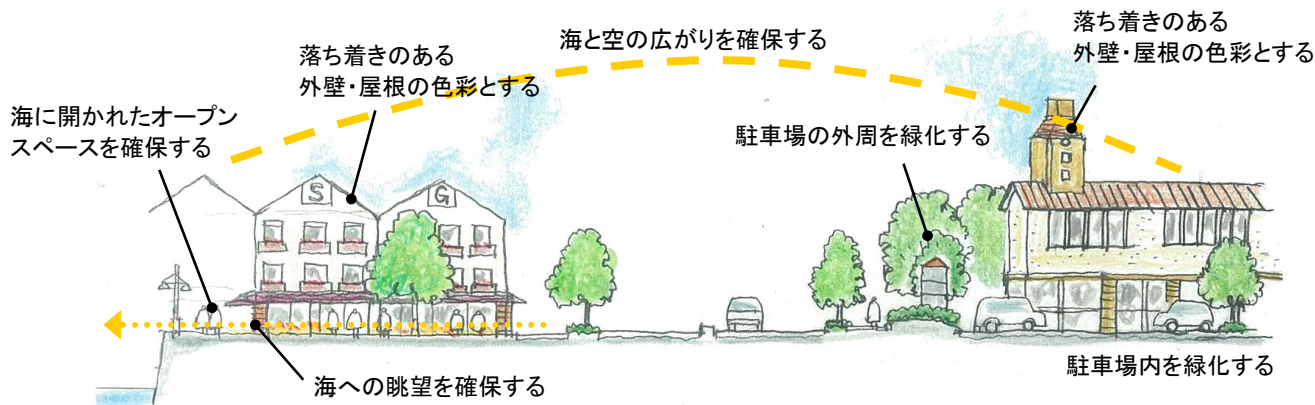
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る

蘇我副都心をめぐる快適な歩行者空間の創出と魅力あるネットワークの形成に努めます。

●蘇我副都心にふさわしい魅力ある夜間景観の形成を図る

副都心の魅力を高め、印象的な表情を与える夜間景観の形成を図ります。また、周辺の工業施設群の活用に努めます。

■蘇我副都心景観ゾーンのイメージ



(5) 幹線道路沿道景観ゾーンの方針

国道などの沿道地域である幹線道路沿道景観ゾーンにおいては、沿道の建築物や屋外広告物等に配慮するとともに、緑を活かした千葉市の都市イメージを高める景観の形成を目指します。

● 道路周辺の景観の保全・活用を図る

道路から見える斜面林などの良好な景観の保全・活用に努めます。

● 秩序のある沿道景観の形成を図る

建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮し、違和感や圧迫感を与えないよう努めます。また、過度な表現や過度な光を生じる照明等を避け、秩序ある沿道景観の形成を目指します。

● 緑豊かな沿道景観の形成を図る

沿道敷地の高木緑化や生垣緑化、オープンスペースの確保に努め、うるおいのある景観の形成を図ります。また、交差点などの結節点では、魅力ある表情づくりに努めます。

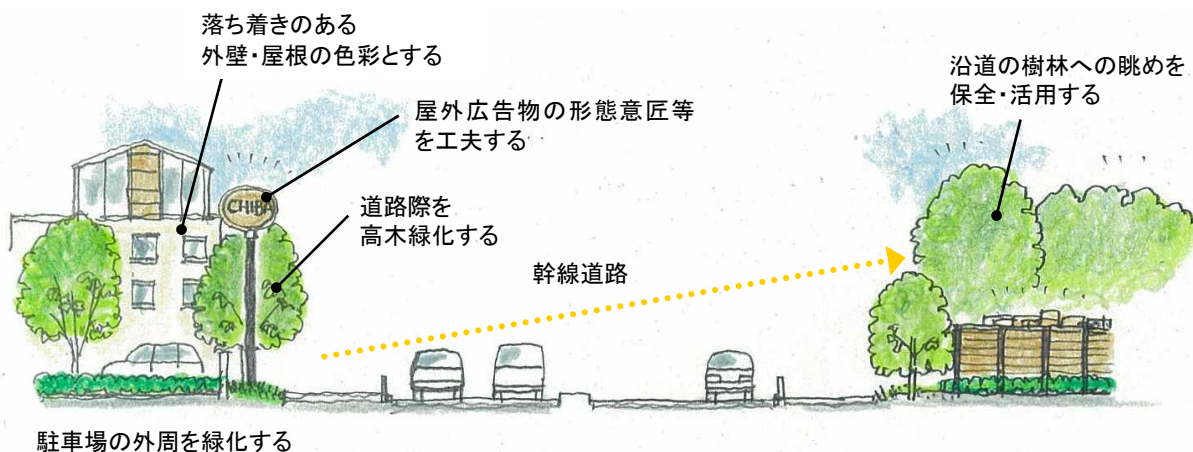


国道14号・357号と斜面林



国道51号沿道

■ 幹線道路沿道景観ゾーンのイメージ



(6)河川周辺景観ゾーンの方針

主要河川周辺地域である河川周辺景観ゾーンにおいては斜面林などの周辺の緑と水辺が一体となった景観の形成を目指すとともに、水辺を活かした緑豊かな景観の形成を図ります。

●河川周辺の斜面林などの緑の景観の保全・活用を図る

河川周辺の斜面林などの良好な景観の保全・活用に努めます。

●水辺の広がりを活かした景観の形成を図る

水辺の景観を阻害しない建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠に配慮し、水辺を引き立てる街並み景観の形成を図ります。また、過度な表現や過度な光を生じる照明等を避け、秩序ある景観の形成を目指します。

●緑豊かな水辺景観の保全・創出を図る

橋の周辺や水辺の道とのつながりに配慮するとともに、水辺の緑の創出を図り、水辺を活かした良好な景観の形成に努めます。

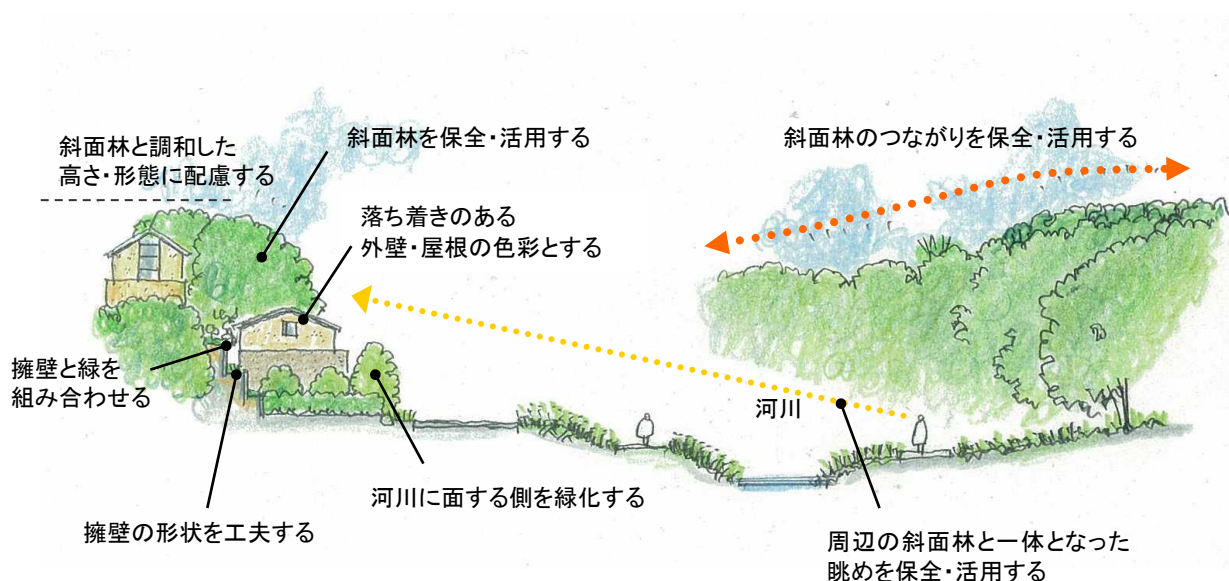


坂月川周辺の斜面林



支川都川周辺の景観

■河川周辺景観ゾーンのイメージ

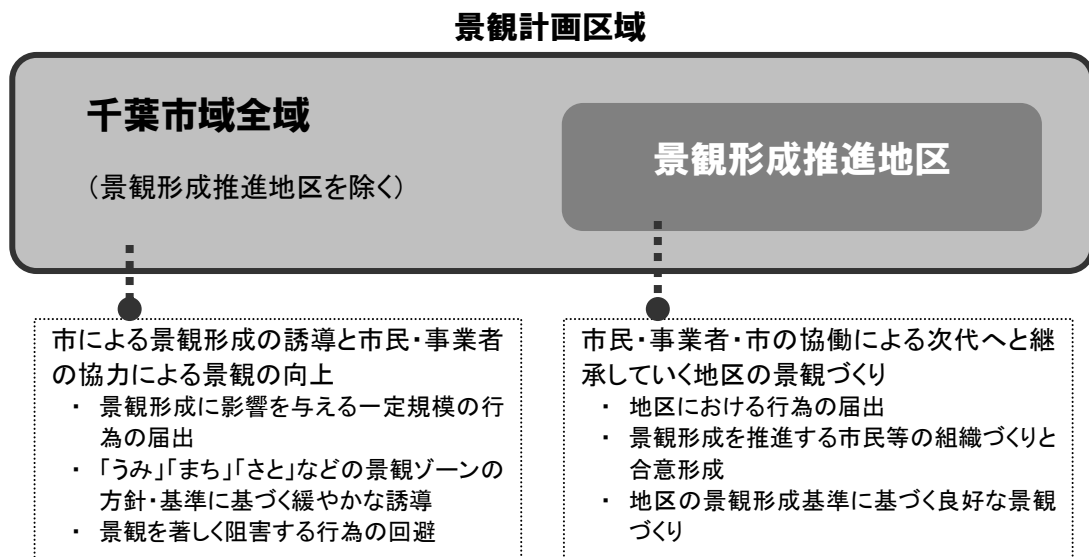


4-1 基本的な考え方

景観計画区域における建築物等新築等の行為について、良好な景観の形成に向けて誘導していくものとします。このため、本計画では、良好な景観の形成を図るために、市域全域に対するものと、特定の区域に対するものを分けて誘導するものとし、景観形成基準を定めます。

市全域においては、景観形成上大きな影響を与える一定の規模の行為について景観形成を誘導するものとします。また、地域の特性を活かし、良好な景観の形成または保全によって先導的な景観形成を図る必要がある特定の地区を市民・事業者の合意形成に基づき「景観形成推進地区」として位置づけ、地区ごとに景観形成を誘導するものとします。

■景観形成の誘導の考え方



4-2 市全域における景観形成(景観形成推進地区を除く)

(1)届出対象行為

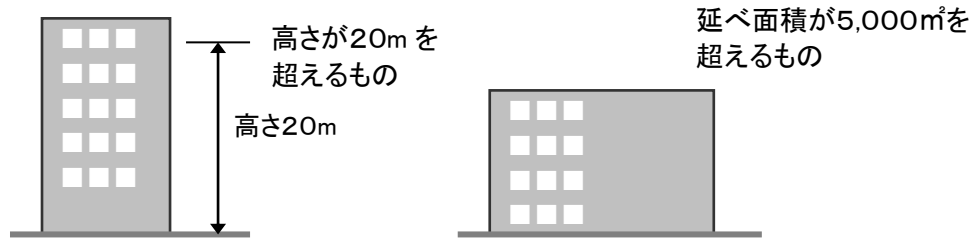
市全域において届出を要する行為は、次の表に掲げるいずれかに該当するものとします。

■市全域(景観形成推進地区以外の区域)における届出対象行為

届出が必要な行為	届出が必要な規模	
建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更	市街化区域	高さが 20m を超えるもの又は延べ面積が 5,000 m ² を超えるもの
	市街化調整区域	高さが 10m を超えるもの又は延べ面積が 1,000 m ² を超えるもの
工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更	高さが 20m を超えるもの	
開発行為	区域面積が 10,000 m ² を超えるもの	

建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更

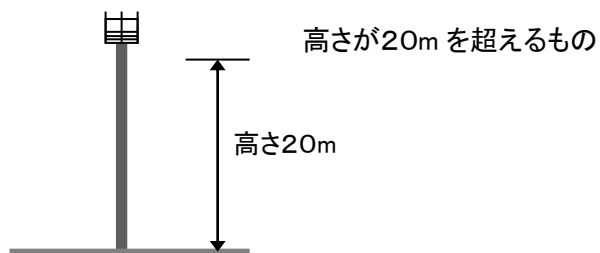
●市街化区域……………高さが20mを超えるもの又は延べ面積が5,000㎡を超えるもの



●市街化調整区域……………高さが10mを超えるもの又は延べ面積が1,000㎡を超えるもの

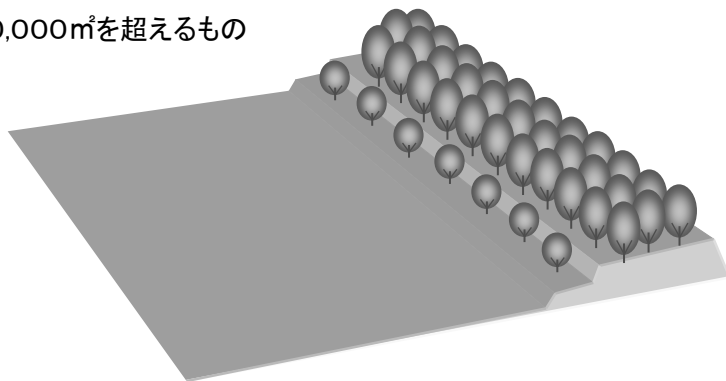


工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更



開発行為

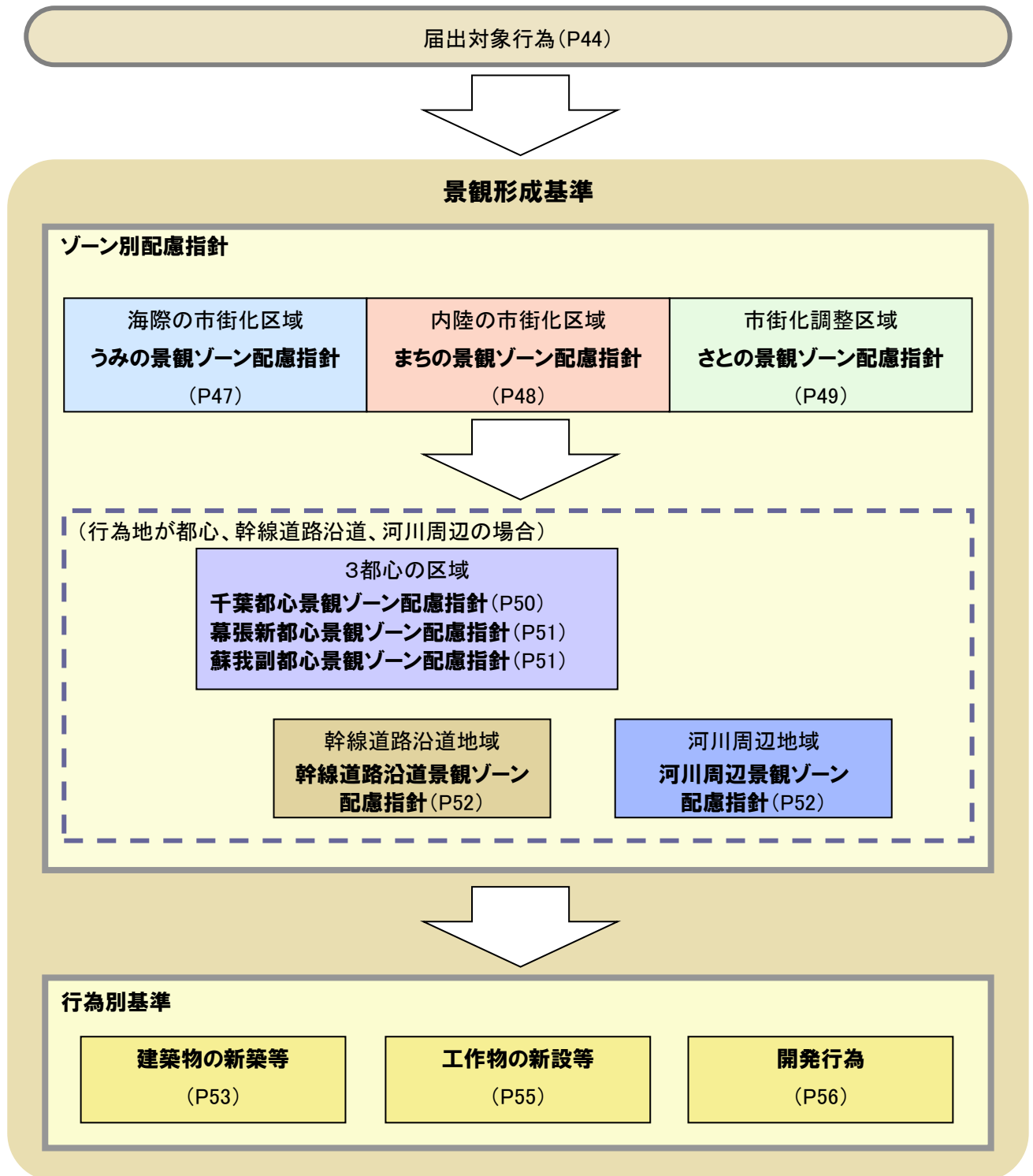
区域面積が10,000㎡を超えるもの



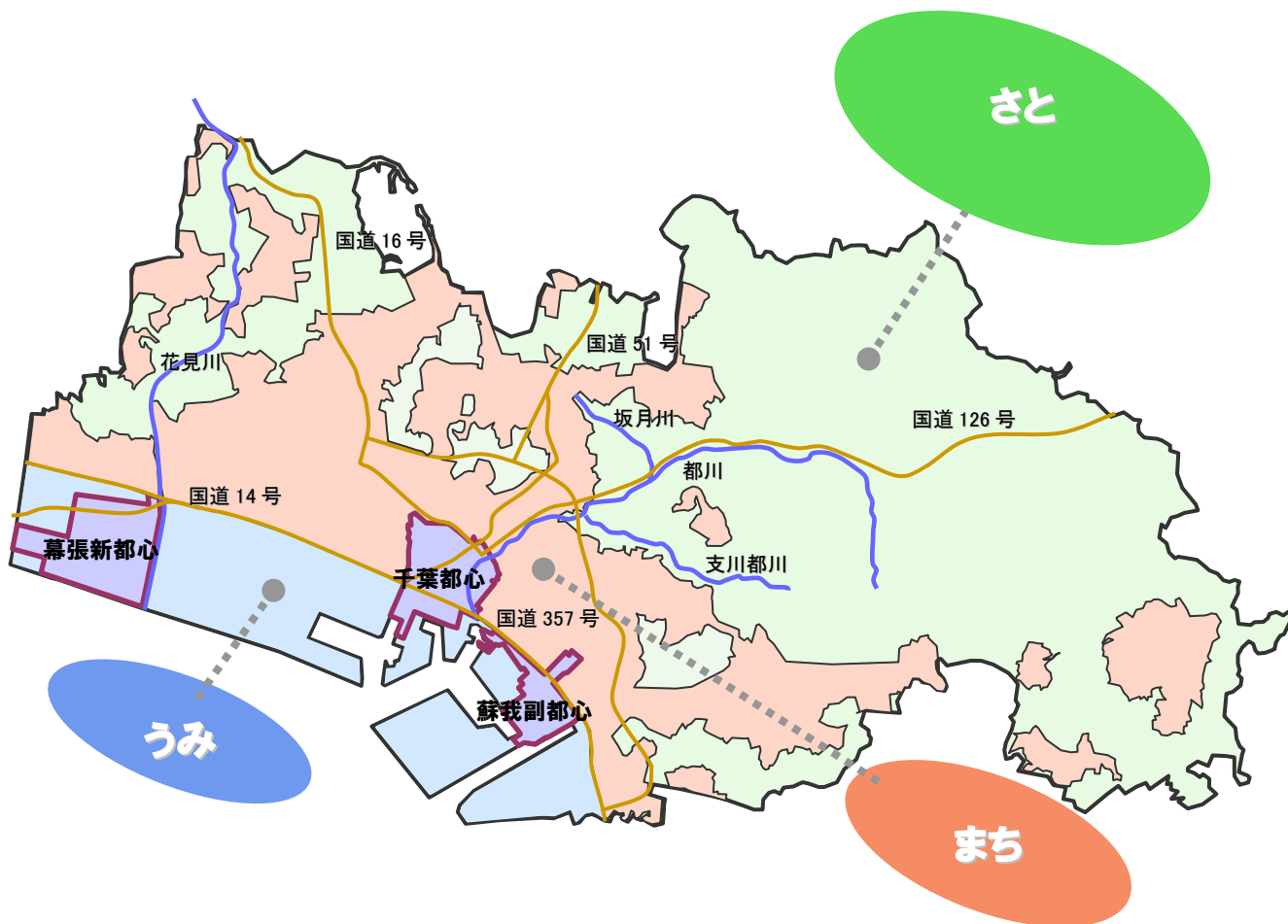
(2) 景観形成基準

行為を誘導する景観形成基準を設定します。景観形成基準は、第3章で設定した景観ゾーンごとの方針を踏まえたゾーン別配慮指針と、行為の種類に応じた行為別基準から構成します。

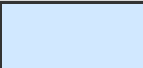





■ 景観形成基準の構成



■ゾーン別配慮指針の運用区域図



凡例

景観ゾーン		運用上の区域
うみの景観ゾーン		国道14・357号から海側の市街化区域
まちの景観ゾーン		国道14・357号から陸側の市街化区域
さとの景観ゾーン		市街化調整区域
都心景観ゾーン	千葉都心景観ゾーン	千葉都心の区域(400ha)
	幕張新都心景観ゾーン	 幕張新都心の区域(522ha)
	蘇我副都心景観ゾーン	蘇我副都心(蘇我特定地区)の区域(227ha)
幹線道路沿道ゾーン		国道などの幹線道路の沿道地域
河川周辺景観ゾーン		河川の周辺地域

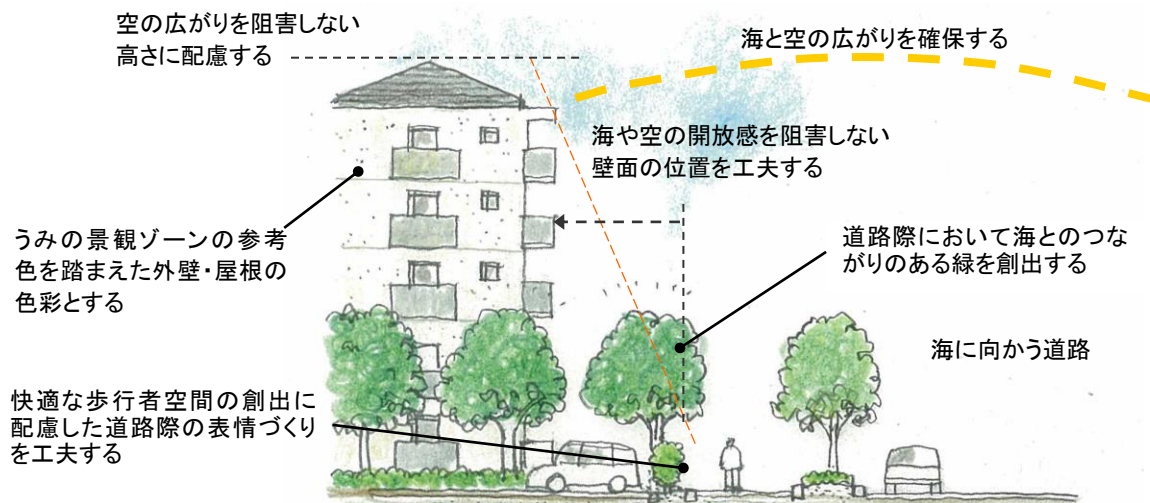
①ゾーン別配慮指針

ゾーンごとの景観形成の方針を踏まえた配慮指針を示します。

●うみの景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●海や空の広がりを感じられる開放感のある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 海や空のイメージが持つ開放感を阻害しない建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫する。 うみの景観ゾーンの参考色を踏まえた色彩を使用する。
●海への眺望を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> 海に開かれた空間の確保に努める。 海が直接見ることができる場合は、海への眺望の保全・活用に努める。
●海の魅力を引き立てる産業景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 臨海部の工業系施設群は、産業の発展を伝えるダイナミックで活力ある景観の形成を図る。 施設の形態意匠や色彩を工夫し、まとまりのある景観の形成を図る。
●海の魅力を享受できる憩いの場とウォーターフロントの景観の保全・創出を図る	<ul style="list-style-type: none"> 海の魅力を活かし、快適な海際の空間の創出に努める。 海に面する部分の魅力ある表情づくりに努める。
●まちの玄関となる駅周辺の調和のとれた景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅周辺では、身近なにぎわいや秩序のある街並み景観の形成を図る。
●海にふさわしい緑の育成とつながりのある緑の景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> 市街地と海を結ぶ道路際において、快適な歩行者空間の創出に努める。 海にふさわしい緑の創出に努める。
●海際の記憶を残す景観を継承する	<ul style="list-style-type: none"> 松などの海岸の記憶を残す景観の保全・活用に努める。

■うみの景観ゾーン配慮指針の考え方



うみの景観ゾーンの参考色

※マンセル表色系
5BG 8 / 1
(色相 明度/彩度)
Nは無彩色をあらわす



5BG8/1
(青緑みのうすい灰色)



5PB8/2
(明るい灰みの青)



5Y9/2
(ごくうすい黄)

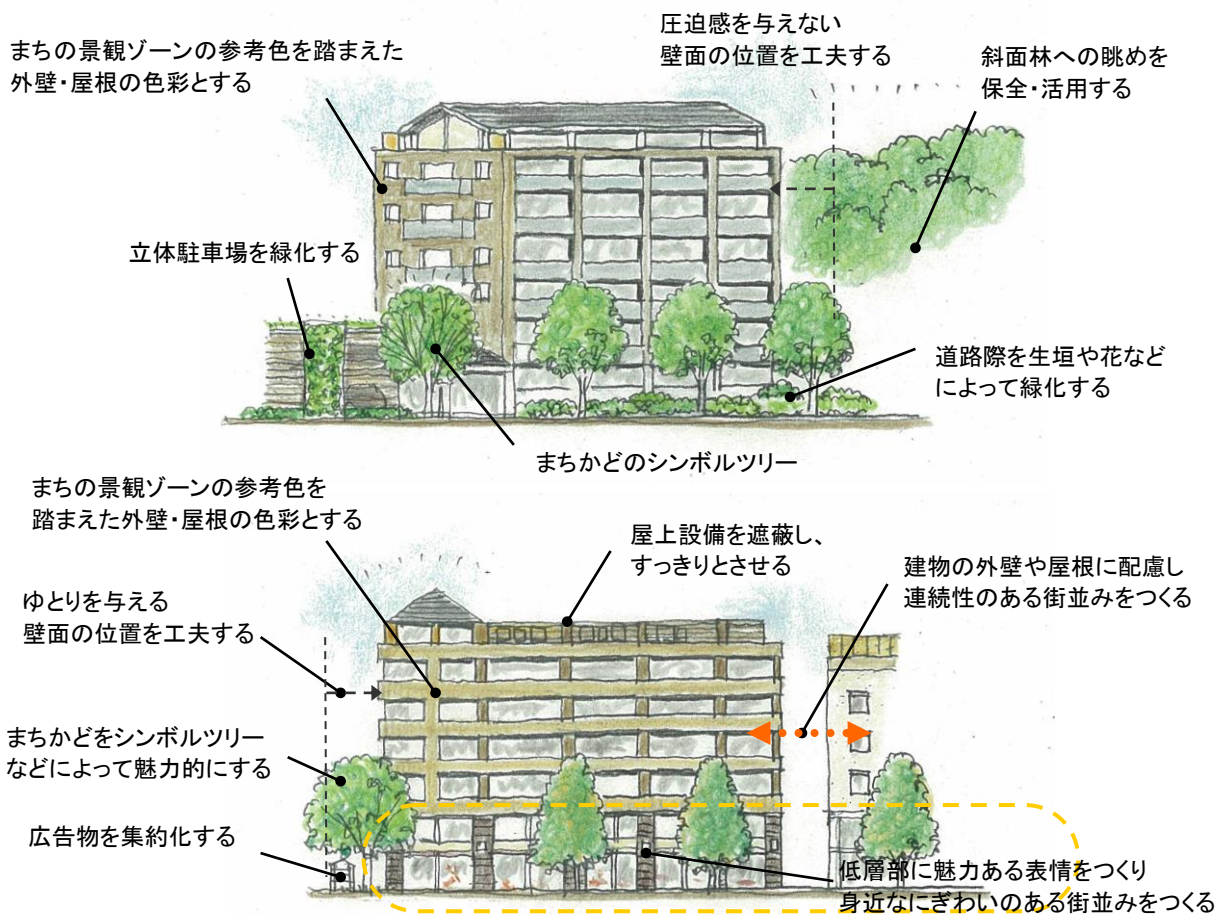


N8
(明るい灰色)

●まちの景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●緑豊かで秩序のある街並み景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、圧迫感を与えず、連続性やまとまりのある街並み景観の形成を図る。 ・敷地内の緑の保全や緑化に努める。 ・まちの景観ゾーンの参考色を踏まえた色彩を使用する。
●地形や緑、水辺の景観を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・農地、斜面林や水辺の景観の保全・活用に努める。 ・大規模な擁壁や法面を生じない造成に努める。
●風格や歴史を感じさせる景観を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・社寺などの歴史的な資源との調和に配慮する。
●まちの玄関となる駅周辺の調和のとれた景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅・モノレール駅周辺では、建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、身近なにぎわいととも、秩序やゆとりのある街並み景観の形成を図る。 ・モノレールからの眺めに配慮する。
●眺望が得られる場所や海際の記憶を残す景観を継承する	<ul style="list-style-type: none"> ・台地上の眺望できる場所や、松などの海岸の記憶を残す景観の保全・活用に努める。

■まちの景観ゾーン配慮指針の考え方



まちの景観ゾーンの参考色

※マンセル表色系
5YR 5 / 2
(色相 明度/彩度)
Nは無彩色をあらわす



5YR5/2
(灰みの黄赤)



N8
(明るい灰色)



5R3/3
(暗い灰みの赤)

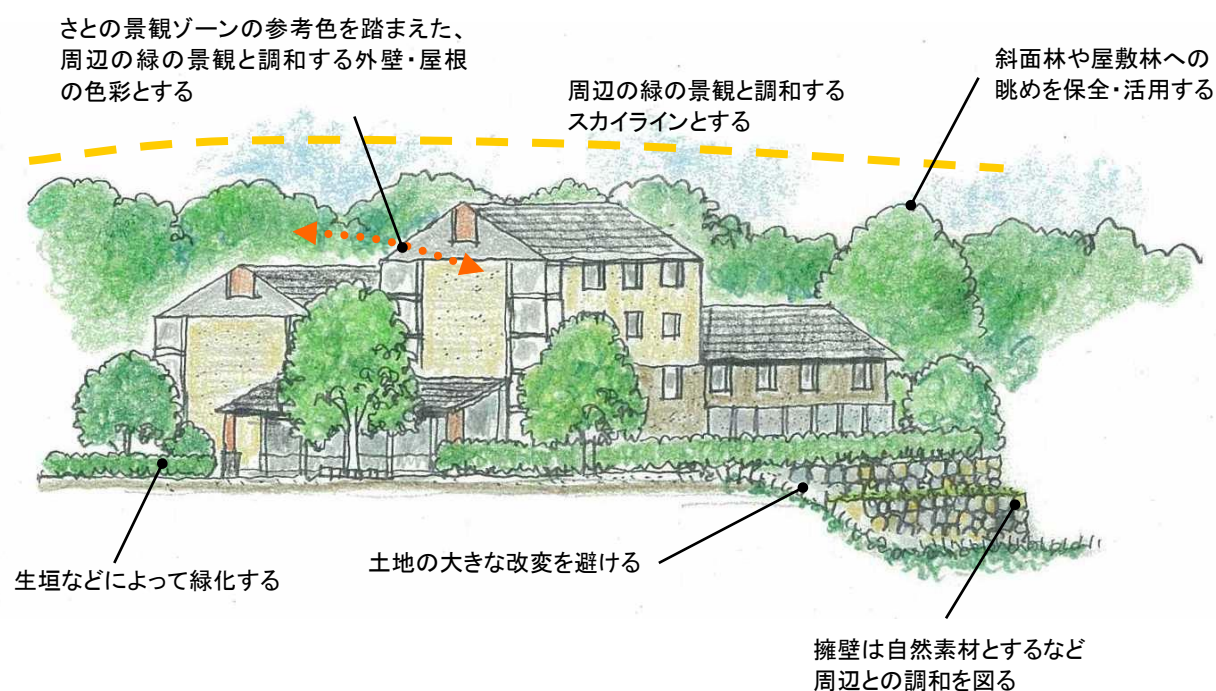


5PB8/2
(明るい灰みの青)

●さとの景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●農の風景や地形の起伏を大切にしたい、豊かさを感じさせる田園景観の保全を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の景観と調和するよう、土地の大きな改変を避ける。 ・建築物や工作物、屋外広告物等は低層を基本としたスカイラインを形成するとともに、周辺と調和する形態意匠、素材を工夫する。 ・さとの景観ゾーンの参考色を踏まえた色彩を使用する。
●緑や水辺の景観を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・農地、斜面林や池沼などの景観の保全・活用に努める。 ・屋敷林などの緑の保全や生垣緑化などに努める。
●歴史を感じさせる景観を保全・活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・街道や社寺などの地域の歴史を伝える景観資源の保全・活用に努める。

■さとの景観ゾーン配慮指針の考え方



さとの景観ゾーンの参考色

※マンセル表色系
5YR 5 / 3
(色相 明度/彩度)



5YR5/3
(灰みの黄赤)



5YR3/2
(暗い灰みの黄赤)



5YR7/2
(明るい灰みの黄赤)

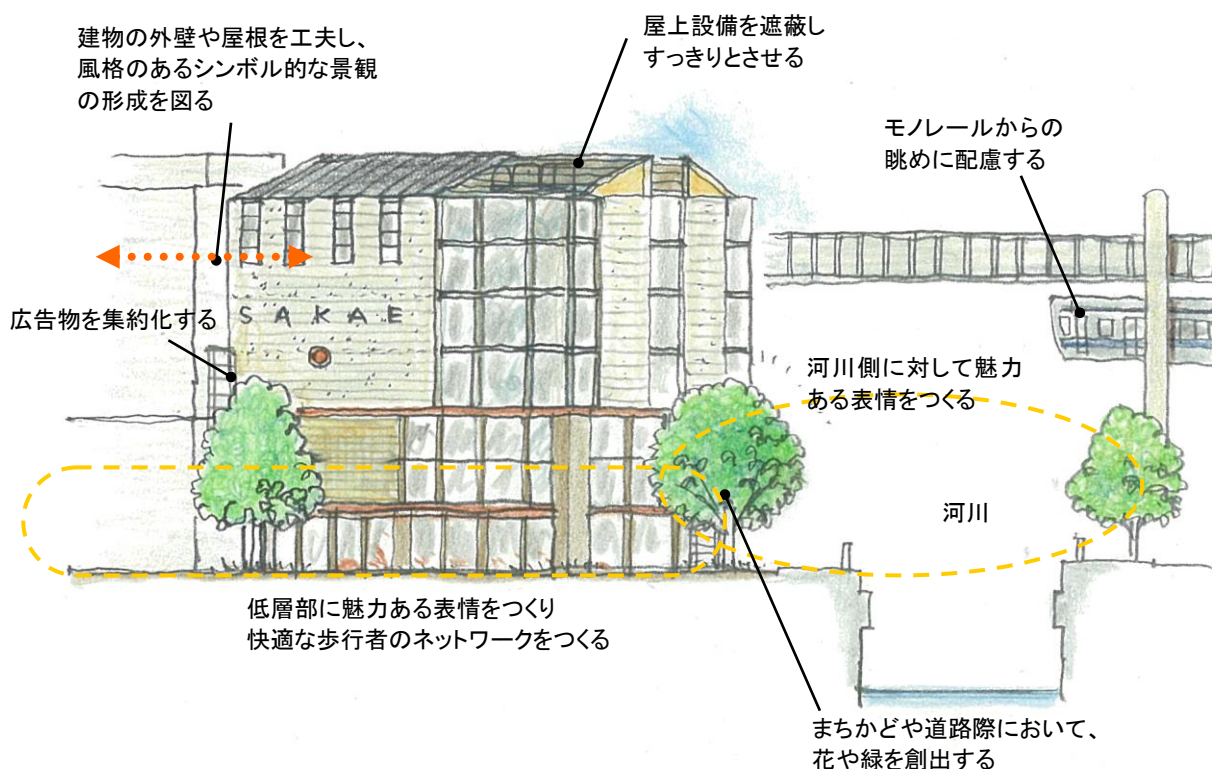


5YR7/3
(明るい灰みの黄赤)

●千葉都心景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●千葉市の顔にふさわしい風格やにぎわいのある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、千葉市の中心として緑や水辺を活かした風格のあるシンボリックな景観の形成を図る。 ・都心にふさわしいにぎわいのある表情づくりに努める。 ・都川や葭川沿いでは、水辺を活かし、河川と一体となった魅力ある表情づくりに努める。 ・モノレールからの眺めに配慮する。
●都市の記憶を活かした景観の継承を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・亥鼻山周辺や歴史的な景観資源周辺では、歴史を感じさせる落ち着いた景観の継承に努める。
●千葉港や海際の魅力を高める景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・海際のシンボリック性を高める魅力ある空間の創出を図る。 ・海とのつながりや海からの眺めに配慮した街並み景観の形成を図る。
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・道路際において、花と緑の創出に努める。 ・低層部に魅力ある表情の歩行者空間の創出に努め、ネットワークの形成を図る。
●千葉都心にふさわしい魅力ある夜間景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・千葉都心の魅力を高め、歩行者に印象的な表情を与える夜間景観の形成を図る。

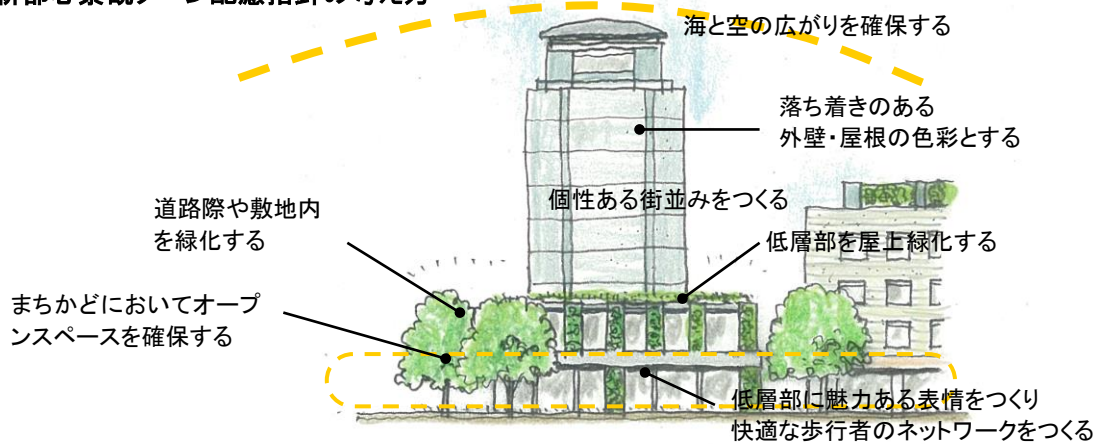
■千葉都心景観ゾーン配慮指針の考え方



●幕張新都心景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●新しい都市イメージにふさわしい洗練された景観の形成を図る	・建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、新しい都市イメージを発信する個性ある街並み景観の形成を図る。
●海際の魅力を活かした景観の形成を図る	・魅力ある海際の空間や開放感のある空間の創出に努める。 ・海とのつながりや海からの眺めに配慮する。
●オープンスペースによる緑豊かな景観の形成を図る	・壁面の位置の工夫等により、花と緑が豊かなオープンスペースの創出に努める。
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観の形成を図る	・低層部に魅力ある表情の歩行者空間の創出に努め、ネットワークの形成に配慮する。
●幕張新都心にふさわしい魅力ある夜間景観の形成を図る	・幕張新都心の魅力を高める夜間景観の形成を図る。

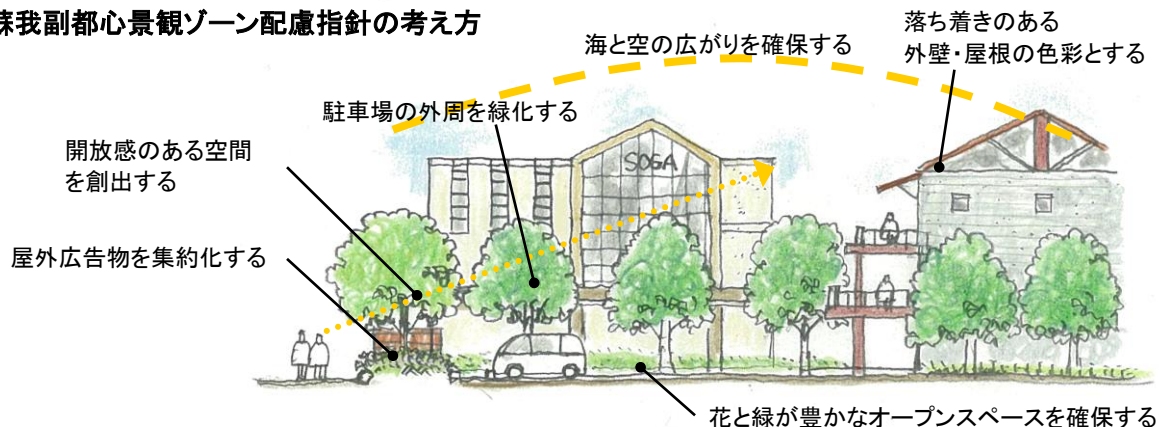
■幕張新都心景観ゾーン配慮指針の考え方



●蘇我副都心景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
●海の魅力とまちの魅力を結び、にぎわいや親しみやすさのある景観の形成を図る	・建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫し、魅力ある海際の空間や開放感のある空間の創出に努める。 ・海とのつながりや海からの眺めに配慮する。
●港と製鉄の歴史・文化が息づく景観の形成を図る	・港や製鉄の歴史と文化を伝える工業施設群の景観の活用に努める。
●オープンスペースによる花と緑が豊かな景観の形成を図る	・壁面の位置の工夫等により、花と緑が豊かなオープンスペースの創出に努める。
●歩行者の回遊性に配慮した快適で親しみのある景観のformationを図る	・低層部に魅力ある表情の歩行者空間の創出に努め、ネットワークの形成を図る。
●蘇我副都心にふさわしい魅力ある夜間景観の形成を図る	・蘇我副都心の魅力を高める夜間景観の創出を図る。 ・工業施設群の形態を活かした景観形成に努める。

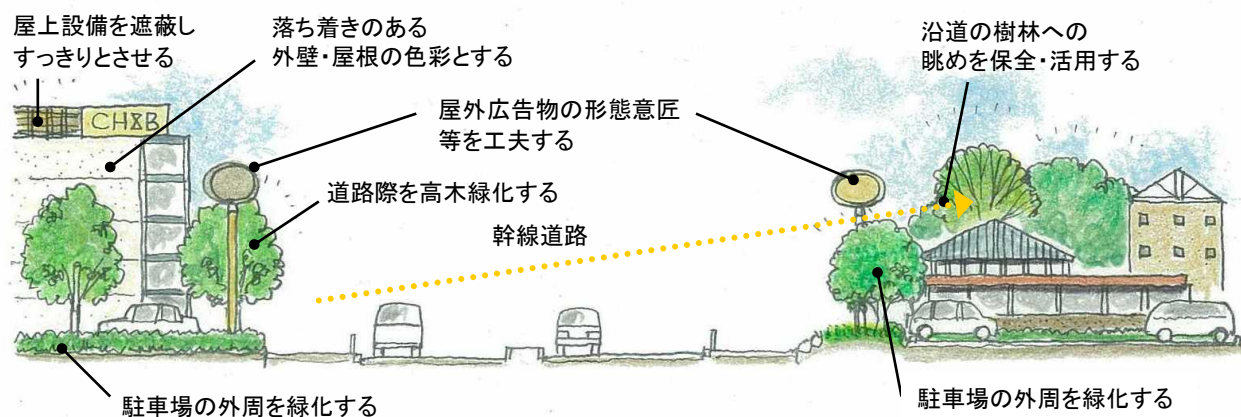
■蘇我副都心景観ゾーン配慮指針の考え方



● 幹線道路沿道景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
● 道路周辺の景観の保全・活用を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・道路から見える斜面林などの景観の保全・活用に努める。 ・周辺の緑とのつながりに配慮する。
● 秩序のある沿道景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・違和感や圧迫感を与えない建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫する。 ・大規模な擁壁や法面を生じない造成に努める。
● 緑豊かな沿道景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・道路際の高木緑化や生垣緑化、オープンスペースの確保に努める。 ・交差点などの結節点では、魅力ある表情づくりに努める。

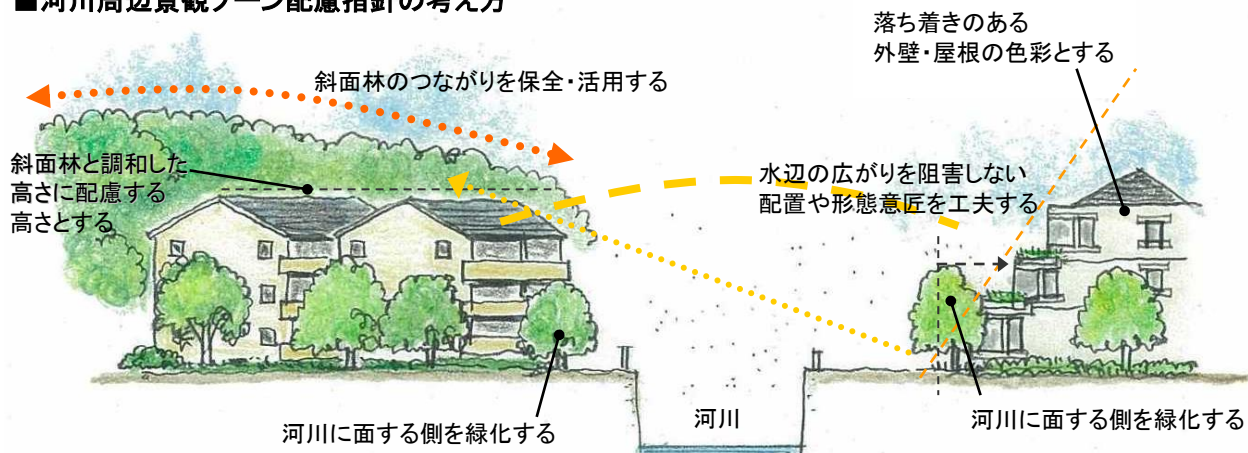
■ 幹線道路沿道景観ゾーン配慮指針の考え方



● 河川周辺景観ゾーン配慮指針

景観形成の方針	配慮指針
● 河川周辺の斜面林などの緑の景観の保全・活用を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・河川周辺の斜面林などの景観の保全・活用に努める。 ・周辺の緑とのつながりに配慮する。
● 水辺の広がりを活かした景観の形成を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・水辺の広がりを阻害せず、緑や水辺と調和する建築物や工作物、屋外広告物等の規模、配置、形態意匠を工夫する。 ・大規模な擁壁や法面を生じない造成に努める。
● 緑豊かな水辺景観の保全・創出を図る	<ul style="list-style-type: none"> ・河川に面する側の緑の創出を図る。 ・橋の周辺や水辺の道とのつながりに配慮する。

■ 河川周辺景観ゾーン配慮指針の考え方



②行為別基準

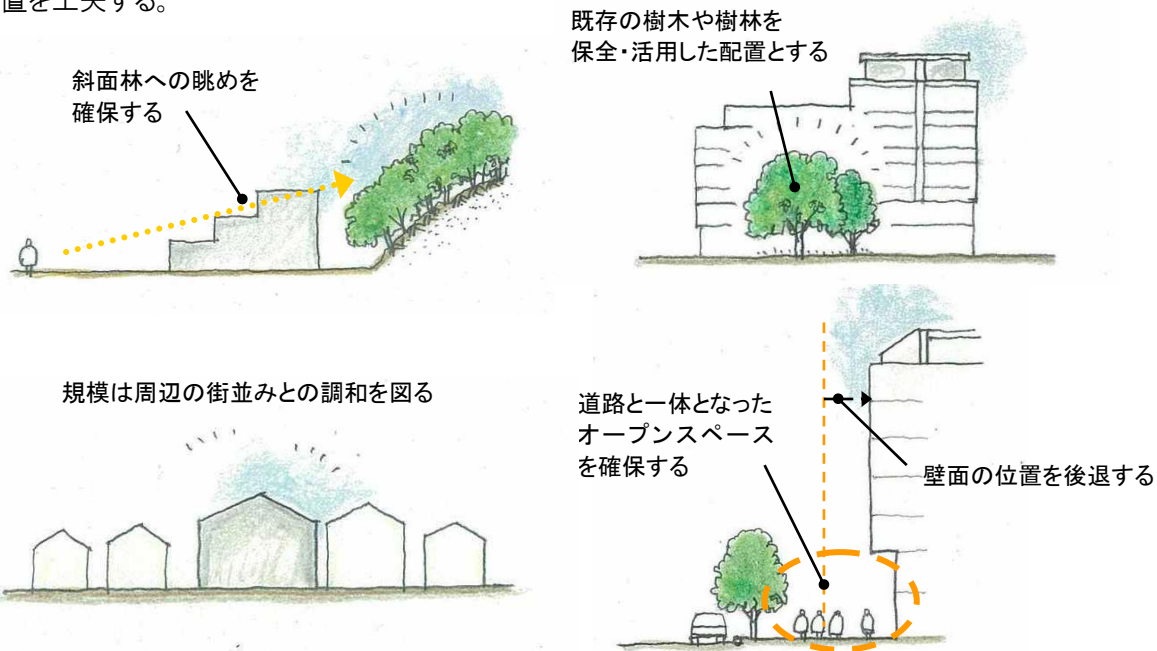
行為の種類ごとの景観形成の基準を示します。

●建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更

行為別基準

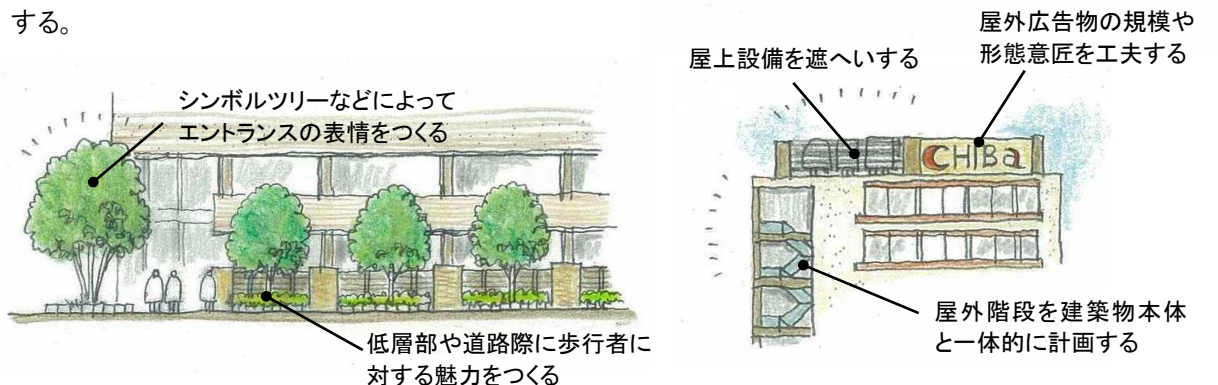
[配置に関する事項]

- 周辺からの見え方に配慮し、良好な景観を阻害しない規模、配置とするよう工夫する。
- 地形の起伏、既存の樹木や樹林等の保全・活用に努める。
- 道路との関係に配慮し、圧迫感を与えず、オープンスペースの確保や良好な街並み景観の形成に資する配置を工夫する。



[形態意匠に関する事項]

- 長大な壁面を生じる場合は、開口部や壁面構成等により、圧迫感を与えないよう工夫する。
- 低層部やエントランスは、歩行者に対する魅力ある表情づくりを工夫する。
- 屋外広告物は、周辺からの見え方に配慮した位置、規模、形態意匠とするとともに、集約化に努める。
- 建築物に付帯する屋外設備等は、周辺からの見え方に配慮し、建築物本体との一体的な処理による配置、形態意匠、遮へい等により、露出しないよう工夫する。



行為別基準

- 外壁・屋根等の基調となる色彩は、将来の秩序ある景観の形成を先導する落ち着いたものとし、以下の色彩の使用は避けるものとする。

●R(赤)系の色相	彩度4を超えるもの	日本工業規格Z8721に定めるマンセル値による
●YR(黄赤)系～5Y(黄)系の色相	彩度6を超えるもの	
●その他の色相	彩度3を超えるもの	

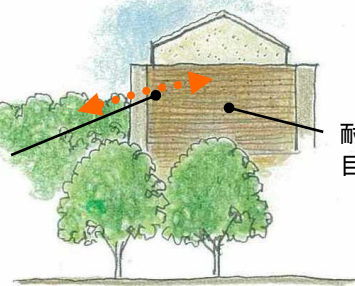
※建築物の見付け面積の5分の4以上について適用する。ただし、着色していない木材、石材、ガラス等の材料により仕上げられる部分の色彩はこの限りでない。

※信号機、道路標識の妨げなど、交通の安全確保に支障がないものとする。(発光や点滅するものも含む。)

※既にガイドライン等で色彩基準がある地区は、その基準を適用する。

- 外壁・屋根等の素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものとし、光沢のあるものや反射光を生じる素材の過度な使用は避けるものとする。

周辺の緑を引き立てる
落ち着いた色彩の
外壁とする

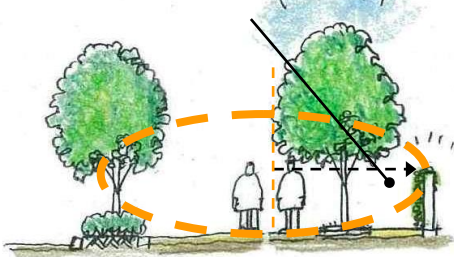


耐久性があり、汚れが目立たない素材とする

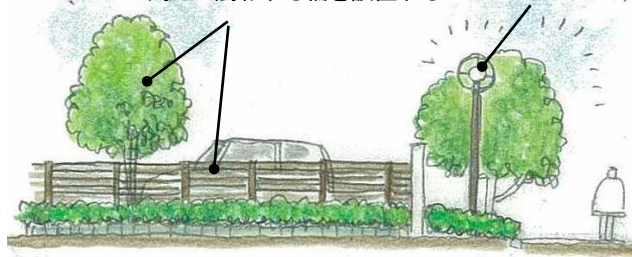
[敷地に関する事項]

- 道路境界部は、緑の創出や道路と一体となったオープンスペースの修景等に努めるとともに、塀や柵等を設置する場合は、設置位置、高さ、形態意匠等に配慮し、うるおいやゆとりを与えるよう工夫する。
- 擁壁・法面は、圧迫感を与えない高さに抑えるとともに、自然素材の活用、周辺と調和する形態意匠、位置の後退による前面の緑化等を工夫する。
- 照明は、周辺や建築物との調和に配慮した光のあり方を検討するとともに、場所の魅力を引き立てるよう工夫し、回転サーチライト等の過度な光による演出は避けるものとする。
- 駐車場(立体駐車場を含む)、駐輪場、ゴミ置き場等は、道路からの見え方や安全性等に配慮し、周囲の緑化、建築物本体と調和する形態意匠、材質の塀・柵による遮へいを行うなど、乱雑に見えないよう工夫する。

柵の位置を後退させ、一体的な
オープンスペースとして修景する



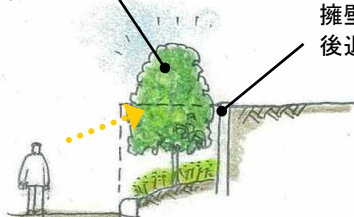
駐車場の周囲を緑化し、
周辺と調和する柵を設置する



周辺と調和する光に
よる照明を工夫する

前面を緑化する

擁壁の位置を
後退する



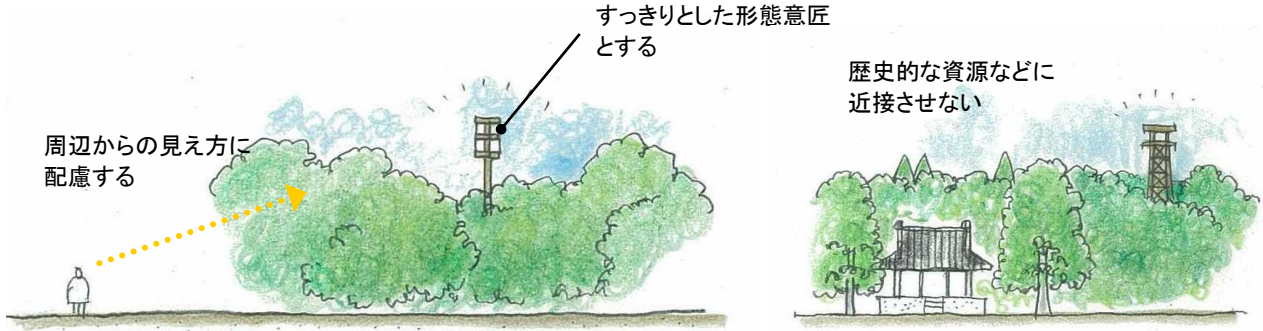
立体駐車場を建築物と調和する
壁面や緑化によって遮へいする



● 工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更

行為別基準

- 周辺からの見え方に配慮し、良好な景観を阻害しない配置、規模とするよう工夫する。
- 周辺との調和を図るとともに、圧迫感や違和感を与えず、すっきりと見える形態意匠とするよう工夫する。
- 建築物に付帯する場合は、建築物との調和を図り、全体としてまとまりのあるものとするよう工夫する。
- 付帯する設備等は、周辺からの見え方に配慮し、工作物本体との一体的な処理による配置、形態意匠、遮へい等により、露出しないよう工夫する。

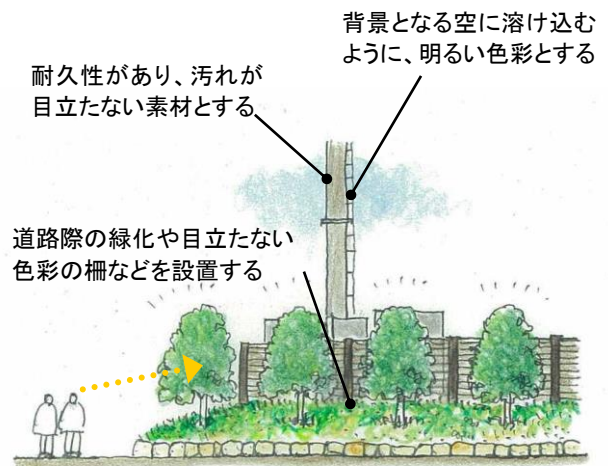


- 外観の基調となる色彩は、将来の秩序ある景観の形成を先導する落ち着いたものとし、以下の色彩の使用は避けるものとする。

・R(赤)系の色相	彩度4を超えるもの	日本工業規格Z8721に定めるマンセル値による
・YR(黄赤)系～5Y(黄)系の色相	彩度6を超えるもの	
・その他の色相	彩度3を超えるもの	

※着色していない木材、石材、ガラス等の材料により仕上げられる部分の色彩はこの限りでない。
 ※信号機、道路標識の妨げなど、交通の安全確保に支障がないものとする。(発光や点滅するものも含む。)
 ※既にガイドライン等で色彩基準がある地区は、その基準を適用する。

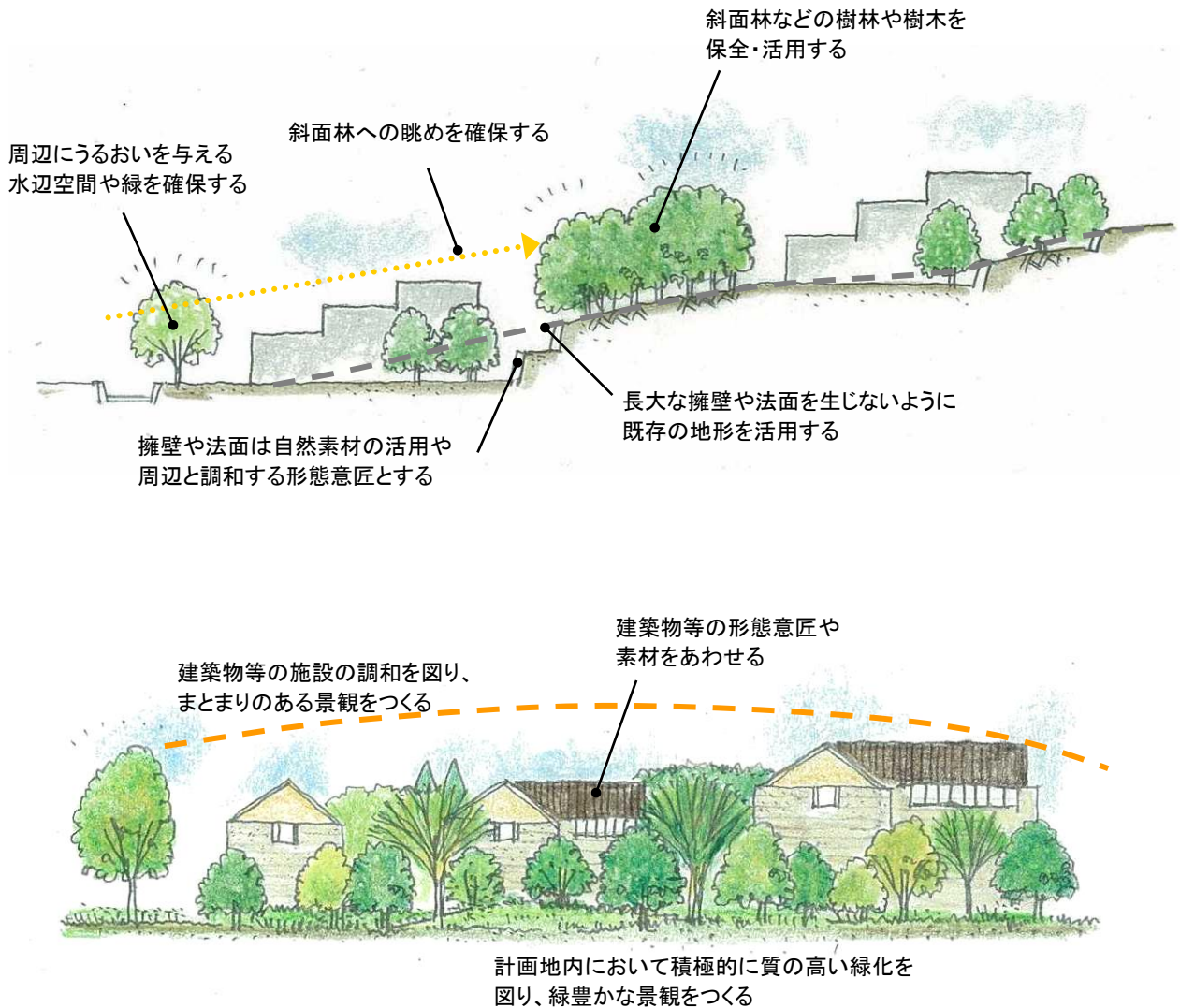
- 素材は、耐久性があり、汚れが目立たないものとし、光沢のあるものや反射光を生じる素材の過度な使用は避けるものとする。
- 道路境界部は、設備機器類を遮へいするよう、緑の創出や道路と一体となったオープンスペースの修景等に努めるとともに、塀や柵等を設置する場合は、設置位置、高さ、形態意匠等に配慮し、うるおいやゆとりを与えるよう工夫する。
- 擁壁・法面は、圧迫感を与えない高さに抑えるとともに、自然素材の活用、周辺と調和する形態意匠、位置の後退による前面の緑化等を工夫する。
- 照明は、周辺や建築物との調和に配慮した光のあり方を検討するとともに、場所の魅力を引き立てるよう工夫し、回転サーチライト等の過度な光による演出は避けるものとする。



●開発行為

行為別基準

- 計画地内にランドマークとなる樹木や樹林がある場合は、保全や移植に努め、やむを得ず伐採する場合は、植樹等により植生の回復を図るよう努める。
- 造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、大規模な擁壁、法面を生じないように、既存の地形を活用するなど周辺になじむよう工夫する。
- 擁壁・法面は、圧迫感を与えない高さに抑えるとともに、自然素材の活用、周辺と調和する形態意匠、位置の後退による前面の緑化等を工夫する。
- 計画地内の建築物等の配置、形態意匠等に配慮し、緑豊かでまとまりのある景観の形成に努める。



4-3 景観形成推進地区における景観形成

(1)届出対象行為

景観形成推進地区において届出を要する行為は、次に掲げる行為としますが、具体的には地区における合意形成に基づき定めるものとします。

- ・建築物の新築、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更
- ・工作物の新設、増築、改築、移転、外観に係る修繕若しくは模様替又は外観の色彩の変更
- ・開発行為
- ・その他地区の特性等に応じて定める行為

(2)景観形成基準

景観形成推進地区における景観形成基準は、地区の特性や合意形成に基づき定めるものとします。

- ・幕張新都心中心地区景観形成基準（別紙1）
- ・幕張新都心若葉住宅地区景観形成基準（別紙2）
- ・幕張新都心住宅地区景観形成基準（別紙3）

5-1 基本的な考え方

地域における良好な景観資源を保全・活用していくために、景観法第19条及び第28条に基づく景観重要建造物・景観重要樹木を指定します。

景観重要建造物または景観重要樹木は、地域の自然、歴史、文化等からみて、景観上の特徴を有し、道路その他の公共の場所から誰もが容易に眺めることができる次のような建造物または樹木について、所有者と景観総合審議会の意見を聴いたうえで指定するものとします。

5-2 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物の指定方針

景観重要建造物の指定方針は、以下のとおりとします。

■ 景観重要建造物の指定方針

- シンボルやランドマークとなるなど、千葉市の景観を代表し、地域の特徴的な景観の形成に欠くことのできない建造物
- 地域の暮らし、街道や産業の景観を伝えるなど、地域の自然、歴史、文化を象徴する建造物
- 市民等による維持管理が積極的かつ継続的に行われており、地域に広く親しまれている建造物

(2) 景観重要樹木の指定方針

景観重要樹木の指定方針は、以下のとおりとします。

■ 景観重要樹木の指定方針

- シンボルやランドマークとなるなど、地域の特徴的な景観の形成に欠くことのできない樹木
- 地域の暮らし、街道や産業の景観を伝えるなど、地域の自然、歴史、文化を象徴する樹木
- 市民等による維持管理が積極的かつ継続的に行われており、地域に広く親しまれている樹木

5-3 景観重要建造物・景観重要樹木の保全・活用の方針

指定した景観重要建造物・景観重要樹木については、適正な維持管理のための保全に努めるとともに、周辺の景観について、景観重要建造物・景観重要樹木と調和が図られるよう誘導するなど、地域の景観形成に向けて活用を図ります。

第6章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

【景観法第8条第2項第5号】

6-1 基本的な考え方

屋外広告物は、市民の生活に必要な情報を提供し、まちににぎわいや活気を与える特性を持っています。しかしながら、色彩や形態などが無秩序な広告物が氾濫してしまうと、本来の特性が失われ、景観を阻害する要因となります。

屋外広告物については、その特性によって良好な景観を形成する重要な要素であるとして、千葉市屋外広告物条例に基づく基準により、適切に誘導・規制していくことを基本とします。

6-2 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限は、景観計画区域全域においては、周辺との調和を図るよう景観誘導に努めていくものとします。

また、景観形成推進地区を含む特定の地区においては、地区の特性を活かし、住民等の合意形成に基づく詳細なルールを定めていくものとします。



まちににぎわいや活気を与える良好な屋外広告物

7-1 基本的な考え方

公共施設は、景観形成の骨格を形成する重要な施設です。このため、公共施設の整備に当たっては、以下の事項に十分に配慮し、良好な景観の形成を先導していくよう努めます。

●市民の豊かな生活と交流を支え、幅広く親しまれる施設づくり

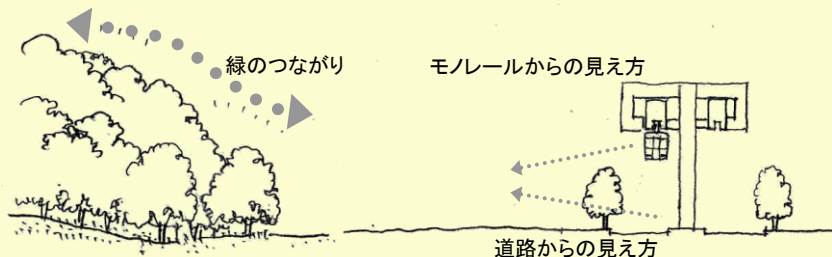
市民の誰もが安心して快適な生活を送れるようにするため、都市の安全やノーマライゼーションの理念の実現を目指しながら、市民の生活や交流を豊かなものとしていきます。



市民の多様なニーズに配慮する

●地域にふさわしい景観形成を先導する施設づくり

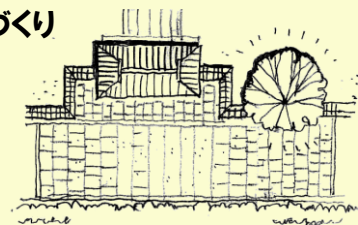
公共施設の整備を、新しいまちをつくる契機としてとらえ、全体との調和を図りながら、地域にふさわしい魅力を持てるものとなるようにしていきます。



周辺との関係や周辺からの見え方に配慮する

●愛着を育み、次の世代に住みよいまちを残す施設づくり

市民が愛着を持って住み続け、次の世代にもまちの豊かさが継承されるように配慮します。



受け継がれてきた景観を未来へ伝える

7-2 景観重要公共施設の指定方針

本市の景観形成において特に重要な役割を果たす道路、都市公園、河川などの公共施設について、施設管理者等の同意に基づき、景観重要公共施設として指定し、整備及び良好な景観の形成に関する事項を定めるものとします。

景観重要公共施設の指定方針は、次のとおりとします。

■景観重要公共施設の指定方針

- 景観形成の方針を踏まえ、ゾーンの骨格や拠点となる景観の一部を構成する公共施設
- 景観形成推進地区の景観形成を図るうえで重要な役割を果たす公共施設

第8章 景観形成の推進方策

8-1 景観形成の主体の役割

景観形成を推進する主体として、市民・団体・事業者・市は、それぞれ以下の役割を果たすとともに、各主体が連携・協働しながら取り組んでいくものとします。

(1)市民の役割

市民や市民団体などは、自身の主体的な活動が千葉市の景観づくりに果たす役割が大きいことを認識し、景観施策の理解と協力を努めるとともに、景観形成にかかわる場・機会や取り組みの実践などに積極的に参加・協力するものとします。

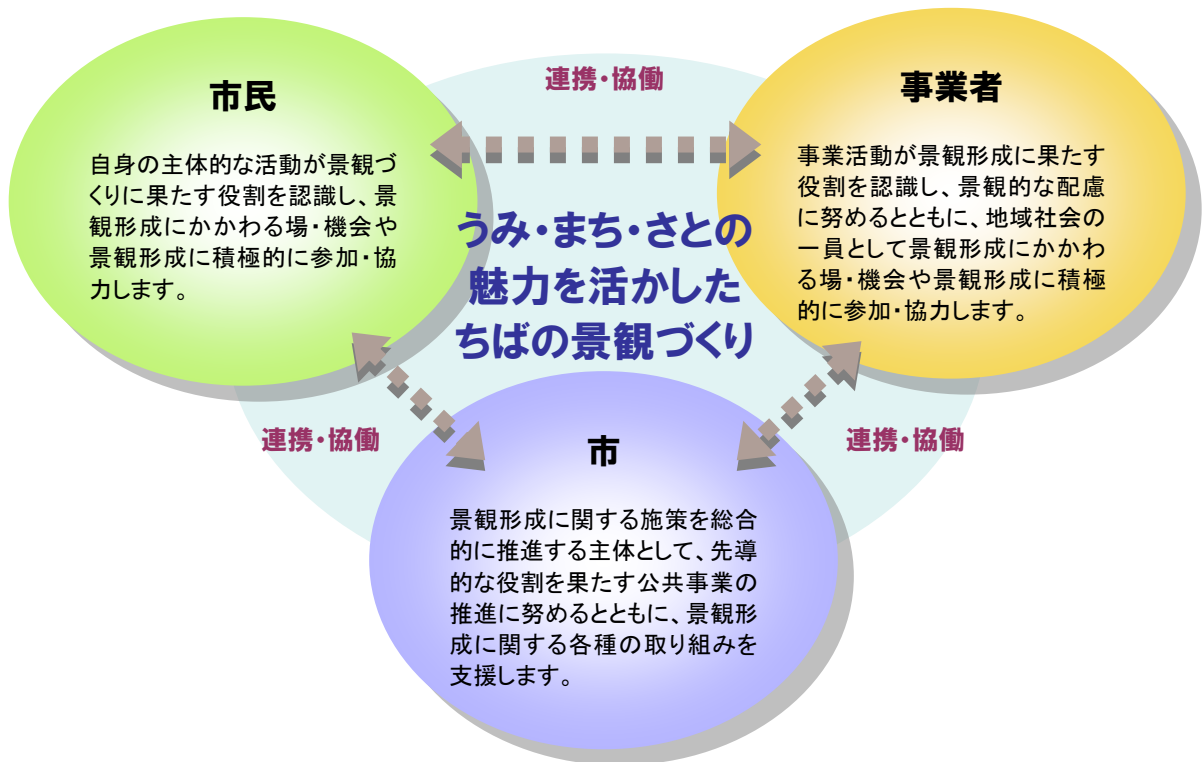
(2)事業者の役割

事業者は、事業活動が千葉市の景観形成に果たす役割が大きいことを認識し、管理する建築物等の景観的な配慮に努めるとともに、市民と同様に地域社会の一員として、景観形成にかかわる場・機会や取り組みの実践などに積極的に参加・協力します。

(3)市の役割

市は、景観形成に関する施策を総合的に推進する役割を担う主体として、先導的な役割を果たす公共事業の推進に努めるとともに、景観計画をはじめとする景観施策の普及・啓発と、市民や事業者の景観形成に関する各種の取り組みの支援を積極的に進めるものとします。

■市民・事業者・市の連携・協働による景観形成



8-2 景観形成の推進方策

千葉市らしい良好な景観形成を図るために、本計画の運用とともに、景観法や関連法による制度等の積極的な活用とあわせ、総合的に景観形成を推進するものとします。

(1) 景観計画の運用と更新

① 景観計画の運用

景観計画に基づき、景観形成に大きな影響がある建築物等の新築等に対する誘導を実施するに当たり、良好な景観の保全・形成を図るよう効果的な運用を検討していくとともに、ガイドラインの作成や屋外広告物条例との連携の強化に努めます。

② 景観形成推進地区における景観形成の推進

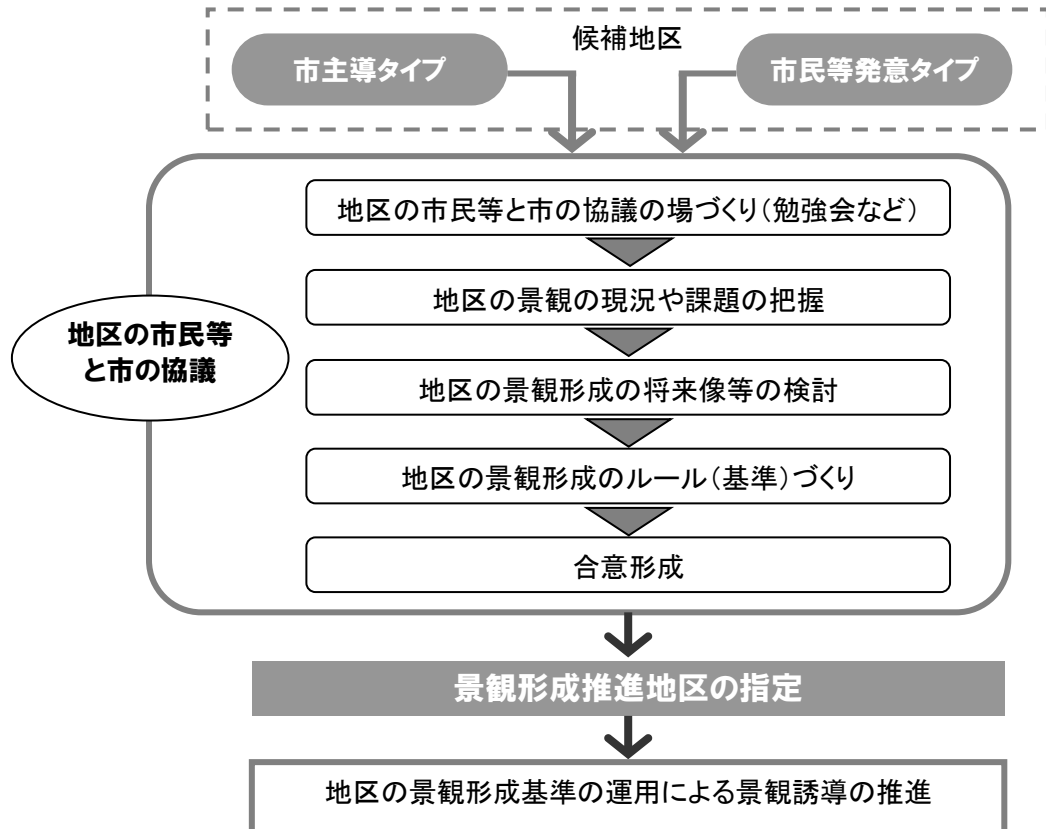
地区におけるよりきめ細かな景観形成を推進するために、市民等との合意形成を図りながら景観を形成するルールを決める景観形成推進地区の指定を推進します。

景観形成推進地区は、市が良好な景観形成を図るべき地区を抽出し設定する市主導タイプと、市民等の発意によって主体的に取り組んでいく市民等発意タイプを想定します。



住民が主体となった景観づくりのイメージ

■ 景観形成推進地区の指定の流れのイメージ



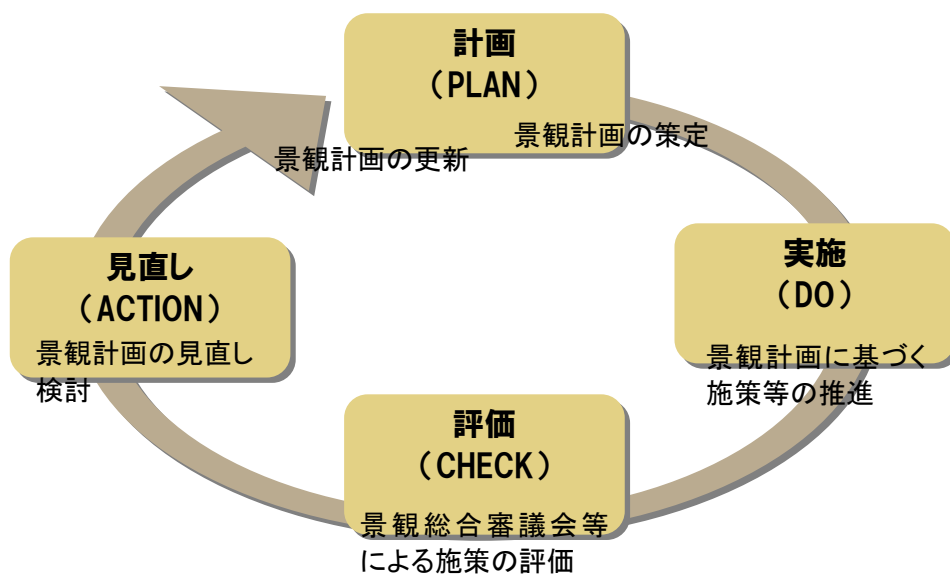
③景観計画の充実

今回策定した本計画は、景観法に基づく景観形成における第1ステップと位置づけ、景観形成推進地区の指定、景観重要公共施設の指定等、より実効性の高い取り組みに向けて充実を図ります。

さらに、土地利用の変化、市民意識の高まり、景観に係わる材料や製品の技術革新などの景観形成に関する環境の変化を踏まえて、適宜内容を検討し、景観計画の更新を行うものとします。

計画の充実・見直しに当たっては、景観総合審議会等の意見を聴きながら、計画の評価を行う PDCA のサイクルに基づき行うものとします。

■PDCA サイクル



(2) 景観形成に関する意識の向上

① 景観に関する情報提供

市民や事業者の意識啓発を図るために、景観計画の周知に努めていきます。

また、市民等が景観形成について考え、行動するきっかけとなるよう、景観形成に関する情報について、ホームページ・広報誌等によって、市民にわかりやすく情報提供するほか、景観形成にかかわるパンフレットや手引きを作成します。

② 景観に関するイベント等の実施

景観に関する意識啓発の機会となるイベント等の充実を図ります。



都市景観市民フェスタ



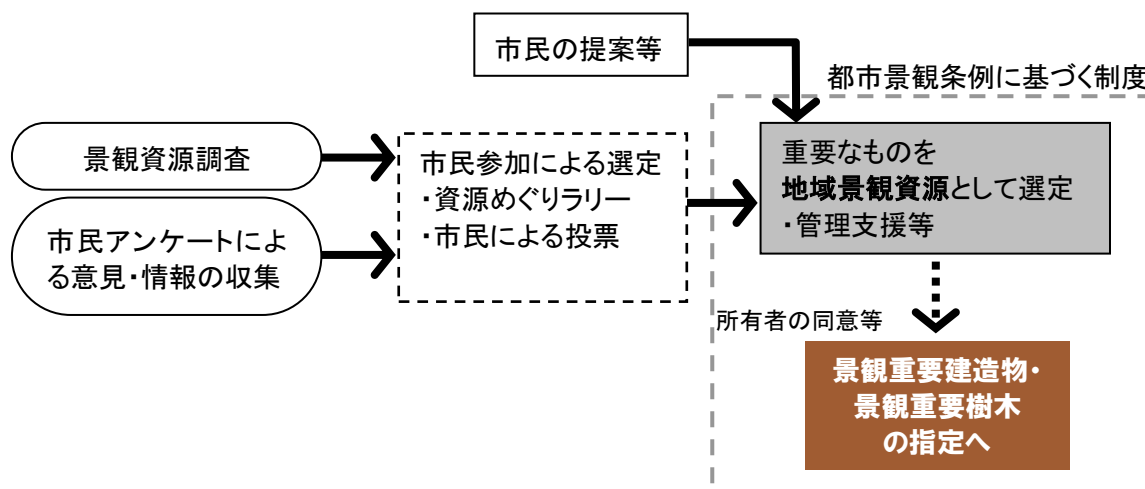
夜灯し

③ 表彰制度や身近な景観を形成する資源等の発掘

市民が景観形成に関心を持つ契機となり、また景観形成の取り組みを促進するために、良好な景観の形成に貢献した市民・事業者などを表彰する制度の活用を図ります。

また、市民との協働によって、地域の景観資源を発掘し、保全・活用を目指します。

■ 地域の景観資源の発掘イメージ



(3)市民・事業者などとの協働による景観づくり

市民や団体との協働によって景観形成を進める仕組みとして、都市景観デザイン市民団体の認定のほか、市民や事業者などによる主体的な景観形成の取り組みについて、技術的な支援や助成等の支援の仕組みの充実を図ります。

(4)景観形成に資する制度の活用

景観法とともに、都市計画法、建築基準法、都市緑地法などの他の法令に基づく制度や施策について、景観の維持・保全または形成という観点から積極的に活用していきます。

①都市計画制度や景観協定、建築協定、緑地協定などの制度の活用

市民の身近な景観づくりを支えるために地区計画、景観協定、建築協定、緑地協定などの景観形成にかかわるルールづくりを促進します。

また、良好な景観形成を図るべき地区や、景観形成推進地区のうち景観を形成するルールを強化する地区については、都市計画として定める景観地区の指定に努めます。

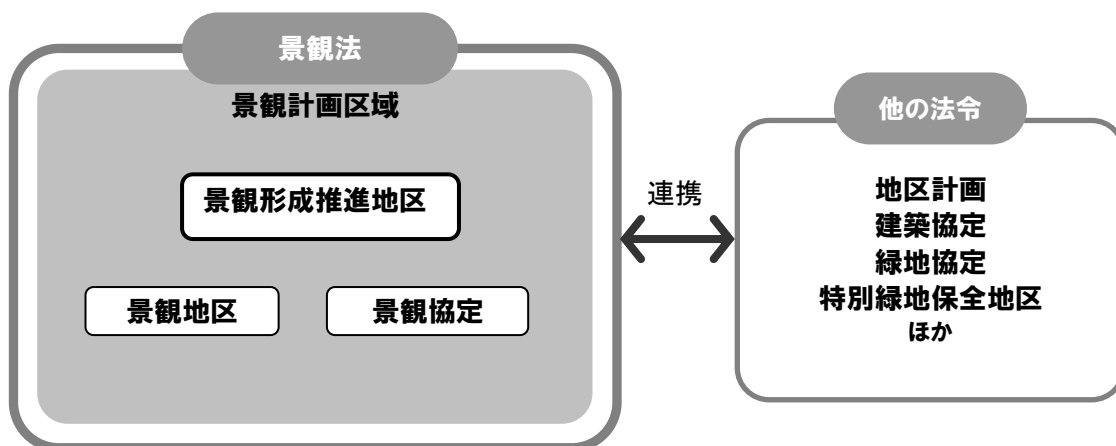
②「花の都・ちば」との連携の強化

四季折々のいろいろな花を楽しむことができる自然環境を有する本市の特性を活かし、「花の都・ちば」の実現に向けた花のあふれる景観の形成を推進します。

③緑の保全・緑化の推進等

緑の保全や創出は良好な景観の形成に大きくかかわっています。今後も、重要な緑地を保全する特別緑地保全地区制度の活用や緑化施策の推進など、緑の施策との連携を図ります。

■景観形成に資する制度の活用イメージ



8-3 推進体制の強化

良好な景観の形成を目指し、次のような推進体制の強化に努めます。

(1) 景観アドバイザー制度の充実

景観計画における景観誘導の実効性を高めていくためには、専門家等による助言が必要となります。今後も、これまで実施してきた景観アドバイザー制度の積極的な運用と充実を図るものとします。

また、景観形成推進地区の指定に向けた支援策として、協議会等に対する専門家の派遣等に努めます。

(2) 景観総合審議会の運営

景観総合審議会は、条例によりその権限に属するものと定められた事項の調査審議及び景観の形成に関する事項の調査審議を行う諮問機関です。

今後も、景観総合審議会を景観計画の推進を含めて、景観形成施策を提言していく機関として運営していくものとします。

【 あ 】

いずみグリーンビレッジ	市の東部地域における地域農業の振興、生活環境の向上、自然環境の保全など、都市部と農村部における交流を促進する構想が位置づけられた地域を指す。
ウォーターフロント	都市において、海などの水面に近接した地域をいう。港湾、工場など産業用に利用されることが多い水辺空間を、親水性を活かした住居・商業地域として開発される例を指して用いられることが多い。
エントランス	建築物などの入口、玄関まわりのこと。
オープンスペース	建築物などによって覆われていない土地の総称で、本計画では、主に敷地内の空地を指す。
屋外広告物	常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看板、立看板、はり紙、はり札並びに広告塔、広告板、建築物や工作物等に表示されたものなどを指す。

【 か 】

開発行為	主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
管理協定	景観重要建造物または景観重要樹木の適切な管理のために、所有者と景観行政団体または景観整備機構が結ぶ協定のこと。
景観アドバイザー制度	景観形成に係る各分野の専門家を景観アドバイザーとして配置し、景観に関する情報提供や技術的助言を受け、景観施策の効果的な運用を図る制度のこと。
景観協議会	景観法に基づき、景観行政団体、景観重要公共施設の管理者、景観整備機構等により組織された協議会をいう。景観協議会は、景観計画区域における良好な景観の形成を図るために、必要な協議を行う。
景観行政団体	景観法に基づき、景観計画の策定、景観計画に基づく措置等を行う地方公共団体のこと。千葉市などの政令指定都市、中核市、都道府県は自動的に景観行政団体となり、その他の市町村は、都道府県との協議・同意により景観行政団体となる。
景観協定	景観法に基づき、景観区域内の一団の土地の所有者や借地権者の全員の合意によって、建築物等の形態意匠、敷地、位置、規模、構造、用途など良好な景観の形成について、景観行政団体の長(市長)の認可を受けて締結される協定のこと。
景観計画	景観法に規定された景観行政団体が定める「良好な景観の形成に関する計画」のこと。景観計画には、次の事項を定めることとなっている。 <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画の区域 ・景観計画区域内の良好な景観の形成に関する方針

	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 ・景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針 <p>このほか、必要に応じて定める選択事項がある。</p>
景観計画区域	景観計画に定められた景観計画の対象となる区域のこと。
景観形成推進地区	千葉県景観計画において、住民等の合意形成に基づくルールによって先導的な景観形成を推進していく地区のこと。
景観重要建造物	景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な建造物をいう。
景観重要公共施設	道路、河川、都市公園、海岸、港湾、漁港、自然公園等に係る公共施設のうち、景観計画の中で、良好な景観の形成に重要なものとして定められたものをいう。
景観重要樹木	景観計画に定められた指定の方針に則して、景観行政団体の長が指定した良好な景観の形成に重要な樹木をいう。
景観整備機構	景観法に基づき、公益法人または特定非営利活動法人（NPO法人）で、景観行政団体の長から指定された団体のこと。景観整備機構は、管理協定に基づいて景観重要建造物や景観重要樹木の管理、良好な景観の形成に関する調査研究などの業務を行うことができる。
景観地区	市街地の良好な景観形成を図るために、都市計画に定める地区のこと。景観地区においては、建築物の形態意匠の制限について定めるほか、必要に応じて建築物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定めることができる。
景観法	良好な景観形成の促進を図るために定められた法律。平成16年6月に公布、17年6月1日に全面施行された。景観法は、景観に関する理念をはじめとする基本法的な部分と、具体的な規制や支援を規定している部分で構成され、特徴として景観計画による緩やかな規制、景観地区による強制力のある規制等段階的な手法が可能となっている。
形態意匠	建築物や工作物などの外観全体の特徴をあらわす形状、模様などが一体となったものや、外観の一部を構成する意匠（デザイン）を指す。
建築協定	建築基準法に基づき、土地の所有者等の全員の合意によって、区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準について、市町村の認可を受けて締結される協定のこと。
建築物 工作物	一般に工作物は、土地に定着する人工物を指し、建築基準法で定義される建築物とは、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するものをいう。

【 さ 】

シンボルツリー	その場の目印や象徴となる樹木のこと。
スカイライン	建築物や山などの連なりによる輪郭線のこと。

【 た 】

地区計画	都市計画法に基づき、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの配置や建築物の建て方等を地区の特性に応じて細かく定め、より良好なまちづくりを進める計画のこと。
千葉市環境基本計画	環境の保全及び創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくもので、目指す環境像やその実現に向けた基本目標、施策の方向性などを定めている。
千葉市新総合ビジョン	21世紀の市政運営の指針であり、基本理念や基本目標を掲げた「基本構想」と2015年を目標年次とする都市づくりの基本的方向性を示す「ちば・ビジョン21」で構成されている。
千葉市都市計画マスタープラン	中長期的な都市づくりの方向性や基本方針を明らかにしたもので、市全域を対象とした全体構想と地域のまちづくりを対象とした地域別構想とがある。
千葉市都市景観条例	市民・事業者及び市が目指すべき都市景観に係る理念を定めた条例。平成8年3月に制定された。
千葉市都市景観デザイン基本計画	千葉市都市景観条例に基づき、都市景観の形成を計画的に推進する基本方針として、平成9年に策定された。千葉市景観計画はこの基本方針を踏襲している。
千葉市水辺と緑の基本計画	緑に関する総合計画であり、緑に関する施策及び事業に対する指針を定めている。
眺望点	特定の対象や街並みを高所等から見渡すことができる地点で、不特定多数の人の集まる可能性のある公共的な場所を指す。
都市景観市民フェスタ	都市景観に対する市民意識の啓発及び市民の景観形成への参加を促すことを目的とし、中央公園プロムナードを中心に各種イベントを開催している。
土地の区画形質の変更	建築物などの建築のために行う行為で、区画の変更とは、道路、擁壁などによる土地の物理的状況の変更をいい、形質の変更とは、切土、盛土などによって土地の物理的状況の変更をいう。

【 な 】

ノーマライゼーション	高齢者、障がいを持つ人もそうでない人も、すべての人がともに暮らしていくことができる社会こそが望ましい社会であるとする考え方。
------------	--

【 は 】

花の都ちば	都市イメージの確立を図るため、四季折々の花を楽しむことができる本市の特性を活かし、花のあふれるまちづくりを推進するもの。
-------	--

パートナーシップ	市民、事業者、市などの主体が、よりよい地域づくりのために、それぞれの協力によって取り組んでいく関係のこと。
PDCA サイクル	典型的なマネジメントサイクルの1つで、計画(plan)、実施(do)、評価(check)、見直し(action)のプロセスを順に実施する。このプロセスを繰り返すことによって、継続的な業務改善活動を推進する手法をいう。
ヒューマンスケール	建築物や都市の空間において、人間らしさが感じられ、人間の活動にふさわしい空間のスケール、または尺度のこと。
フラワー散歩道	坂月川、支川都川の河川敷において、地元自治会や小・中学校のボランティアによる種播きを行っている。春はハナナ、秋はコスモスが咲き散策者を楽しませている。

【 ま 】

マンセル表色系	<p>色彩の表示を行うための記号体系のこと。マンセル表色系では、色の三属性(色相(Hue)・明度(Value)・彩度(Chroma))によって、ひとつの色を表す。有彩色は3つの属性を色相・明度・/彩度の順に並べて表す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有彩色の場合 H・V/C(色相・明度/彩度) 例:5Y8/10 ・無彩色の場合 N・V (N・明度) 例:N4
---------	---

【 ら 】

ランドマーク	地域の目印となる、または地域を象徴する景観構成要素のこと。
緑地協定	都市緑地法に基づき、都市計画区域内の相当規模の一団の土地などの所有者全員の合意によって、市町村の認可を受けて締結される緑地の保全または緑化の推進に関する協定のこと。
ルミラージュちば	中央公園プロムナード、中央公園及びその周辺をイルミネーションで飾る、本市の冬の風物詩。

千葉市都市景観審議会からの答申

平成 2 2 年 8 月 4 日

千葉市長 熊谷 俊人 様

千葉市都市景観審議会
会長 北原 理雄

千葉市景観計画（案）について（答申）

平成 2 2 年 7 月 3 0 日付け、2 2 千都都第 1 2 0 8 号で諮問のありました
千葉市景観計画（案）について、本審議会は適切であると認めます。

22千都審第 4 号
平成22年10月18日

千葉市長
熊谷 俊人 様

千葉市都市計画審議会
会長 榛澤 芳雄

第31回千葉市都市計画審議会について（答申）

平成22年9月28日付22千都第1790号の3で諮問のあった議案について、下記のとおり答申します。

記

- 1 景観計画は、今後も都市計画区域マスタープラン等の都市計画と十分に整合を図り、相互に連携・協調しながら進めること
- 2 景観計画の運用にあたっては、地区計画などの様々な都市計画の制度と調整を図り、地域特性を活かした良好で優れた街並み形成・保全の実現に努めること
- 3 市民や事業者の景観への意識啓発を図るため、景観計画の周知に努めること
- 4 地区指定、景観重要建造物等の指定にあたっては、市民との参画・協働により行うこと

策定経緯

年 度	会 議 等	備 考
平成 18 年度		
平成 18 年 7 月 26 日	第 1 回千葉市都市景観審議会 専門部会	
平成 18 年 9 月 30 日 ～10 月 1 日	都市景観市民フェスタ来場者に対するアンケート調査実施	727 通
平成 18 年 12 月末～ 1 月	市民に対するアンケート調査実施	450 通
平成 19 年 1 月 13 日	第 1 回千葉市の景観づくり研究会	講義 景観法の概要 ワークショップ説明
平成 19 年 2 月 3 日	第 2 回千葉市の景観づくり研究会	ワークショップ 38 人(参考)
平成 19 年 2 月 17 日	第 3 回千葉市の景観づくり研究会	ワークショップ 37 人(参考)
平成 19 年 3 月 17 日	第 4 回千葉市の景観づくり研究会	ワークショップ 27 人(参考)
平成 19 年度		
平成 19 年 4 月 25 日	第 10 回千葉市都市景観審議会	景観計画の策定について(報告)
平成 19 年 11 月 6 日	第 1 回千葉市都市景観審議会専門部会	景観計画(素案)策定について
平成 20 年 2 月 4 日	第 2 回千葉市都市景観審議会専門部会	景観計画(素案)策定について
平成 20 年 2 月 16 日	第 1 回千葉市の景観づくり研究会	景観計画(素案)
平成 20 年 2 月 23 日	第 2 回千葉市の景観づくり研究会	ワークショップ 景観計画(素案)について意見交換
平成 20 年 3 月 21 日	第 3 回千葉市都市景観審議会専門部会	景観計画(素案)について
平成 20 年度		
平成 20 年 10 月 1 日	第 1 回景観計画策定に関する関係課会議	
平成 20 年 12 月 25 日	第 2 回景観計画策定に関する関係課会議	千葉市景観計画の考え方について
平成 21 年度		
平成 21 年 4 月 21 日	第 11 回千葉市都市景観審議会	千葉市景観計画の考え方について (中間報告) 景観重要建造物の指定の方針について
平成 21 年 8 月 24 日	第 1 回千葉市都市景観審議会専門部会	千葉市景観計画(原案)について
平成 21 年 11 月 1 日 ～11 月 16 日	千葉市景観計画(原案)の市民意見募集	
平成 21 年 11 月 9 日	「千葉市景観計画」原案策定にかかる関係課長会議	
平成 22 年 1 月 22 日	第 2 回千葉市都市景観審議会専門部会	千葉市景観計画(原案)について
平成 22 年 2 月 9 日	「千葉市景観計画(案)」にかかる政策会議	
平成 22 年度		
平成 22 年 4 月 5 日 ～ 5 月 14 日	「千葉市景観計画(案)」のパブリックコメント	
平成 22 年 8 月 4 日	第 12 回千葉市都市景観審議会	千葉市景観計画(案)について
平成 22 年 10 月 18 日	第 31 回都市計画審議会	千葉市景観計画(案)について
平成 22 年 12 月 21 日		千葉市景観計画策定
平成 24 年度		
平成 24 年 5 月 22 日	第 2 回千葉市景観総合審議会	千葉市景観計画の変更について
平成 24 年 7 月 30 日	第 35 回都市計画審議会	千葉市景観計画の変更について
平成 24 年 10 月 1 日		千葉市景観計画の変更(幕張新都心中心地区を景観形成推進地区に指定)

第7期千葉市都市景観審議会 委員名簿

(平成20年12月1日～平成22年11月30日)

50音順

委員名	専門	役職等
学識経験者		
北原理雄	建築・都市計画	千葉大学工学部教授
栗生明	建築デザイン	千葉大学工学部教授
田口敦子	グラフィックデザイン	多摩美術大学美術学部教授
近田玲子	照明計画	(株)近田玲子デザイン事務所代表
野澤康	建築都市デザイン	工学院大学工学部教授
松井英明	色彩計画	公共の色彩を考える会 副代表
村岡政子	造園	(株)ライフ計画事務所 計画部 取締役部長
八木健一	ランドスケープデザイン	NPO法人景観デザイン支援機構 事務局長
各種団体の代表者		
秋元裕子		(社)千葉青年会議所 監事
明智克夫		(社)千葉県建築士会 名誉会長
家永けい子		(社)千葉県建築士会 千葉支部幹事
金綱一男		千葉商工会議所 副会頭
中野聖子		千葉県屋外広告美術協同組合 常務理事
関係行政機関の職員		
前田陽一		国土交通省関東地方整備局 千葉国道事務所長
その他市長が適当と認める者		
寺川典秀	まちづくり	千葉県建築家協会 副会長
吉村弘之	まちづくり	独立行政法人都市再生機構千葉地域支社 都市再生業務部長
望月泰伸	まちづくり	千葉市中央地区商店街協議会 会長

(平成22年7月1日作成)

千葉市景観計画

平成 22 年 12 月

千葉市都市局都市部都市計画課
都市景観デザイン室

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番-1号
TEL 043-245-5307 FAX 043-245-5627
URL <http://www.city.chiba.jp>
E-mail keikaku,URU@city.chiba.lg.jp